

Budoucnost Cejlu // Barycentrum Brno

Martina Bauerová // Diplomová práce

Diplomová práce  
Budoucnost Cejlu // Barycentrum Brno

Martina Bauerová  
Technická univerzita v Liberci  
Fakulta umění a architektury  
letní semestr 2018/2019

Studijní program // N3501 – Architektura a urbanismus

Studijní obor // 3501R002 – Architektura

Vedoucí práce // doc. Ing. arch. akad. arch. Jiří Klokočka

Prohlášení

Byla jsem seznámena s tím, že na mou diplomovou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, zejména § 60 – školní dílo.

Beru na vědomí, že Technická univerzita v Liberci (TUL) nezasahuje do mých autorských práv užitím mé diplomové práce pro vnitřní potřebu TUL.

Užiji-li diplomovou práci nebo poskytnu-li licenci k jejímu využití, jsem si vědoma povinnosti informovat o této skutečnosti TUL; v tomto případě má TUL právo ode mne požadovat úhradu nákladů, které vynaložila na vytvoření díla, až do jejich skutečné výše.

Diplomovou práci jsem vypracovala samostatně s použitím uvedené literatury a na základě konzultací s vedoucím mé diplomové práce a konzultantem.

Současně čestně prohlašuji, že tištěná verze práce se shoduje s elektronickou verzí, vloženou do IS STAG.

Datum:

Podpis

OBSAH

Zadání	6
ANALÝZA	
Brno	10
Cejl / řešené území	11
Okolní čtvrtě	12
Geologie a topografie	13
Vodstvo	14
Zeleň	15
Hustota obyvatel	16
Funkce	17
Podlažnost	18
Doprava	20
Veřejná vybavenost	22
Srovnání měřítka města	23
Pocitová mapa	24
Fotografie z okolí	25
Historie	26
Areál teplárny	28
Vítězné návrhy z architektonických soutěží v okolí	30
Místní obyvatelé	31
Silné a stinné stránky území	32
Inspirace	33
NÁVRH	
Anotace	36
Koncept	38
Průvodní zpráva	42
Širší vztahy	43
Stávající a navrhované objemy	44
Axonometrie	45
Master plan	46
Řezy územím	48
Demografie a doprava	52
Bilance ploch	53
Bydlení	54
Služby a obchody	55
Sport, kultura a vzdělávání	56
Kanceláře a dílny	57
Hlavní veřejný prostor	58
Doprava	59
Parky, vodní plochy a cyklostezky	60
Řezy ulicemi	61
Povrchy	62
Vizualizace	64
Zdroje a inspirace	71
Poděkování	73





Cílem diplomové práce je vytvořit vizi pro novou městskou čtvrť v Brně na Cejlu. Lokalita se nachází v těsné blízkosti brněnského centra. Hranice řešené oblasti je vytyčena ulicemi Cejl, Koliště, řekou Svitavou a železničním náspem. Celá oblast je v současné době neprostupná a tvoří uzavřenou část města nezapadající do měřítka okolní zástavby. Okolní automobilová doprava v klidu i pohybu tvoří výrazné bariéry, nejen ve vstupu do území, ale také bariéru vizuální. Vytyčená oblast o rozloze 42 ha je složena ze staré zástavby navazující na ulici Cejl a tvořící paprskovitou parcelaci, z areálu teplárny a průmyslového areálu. Lokalita nabízí autentickou atmosféru i nevyužitý potenciál. Smyslem proměny je navrátit tuto lokalitu do struktury města a vdechnout území nový život, který bude přínosem pro celé město.

Zadání vyplývá ze soutěže, která byla vypsána Českou Komorou Architektů společně s Kanceláří architekta města Brna. Výstupní dokument bude mít podobu urbanistické studie. Celkový návrh bude představovat urbanistickou transformaci lokality a vizi jejího fungování do budoucna. Součástí studie bude řešení souvisejícího veřejného prostoru i návazností v rámci města.





analýzy



Brünn/Bruna/Brnisko/Bryncľ/Štatľ

druhé největší město ČR

Brno město

Jihomoravský kraj

49°12 s. š., 16°37 v. d.

soutok Svratky a Svitavy

230,22 km²

190–497 m n. m.

29 městských částí

380 000 obyvatel

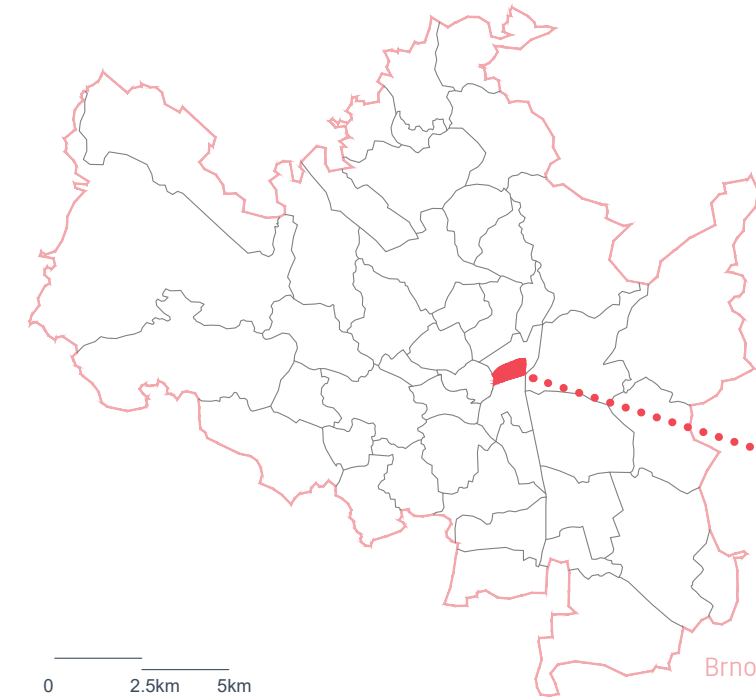
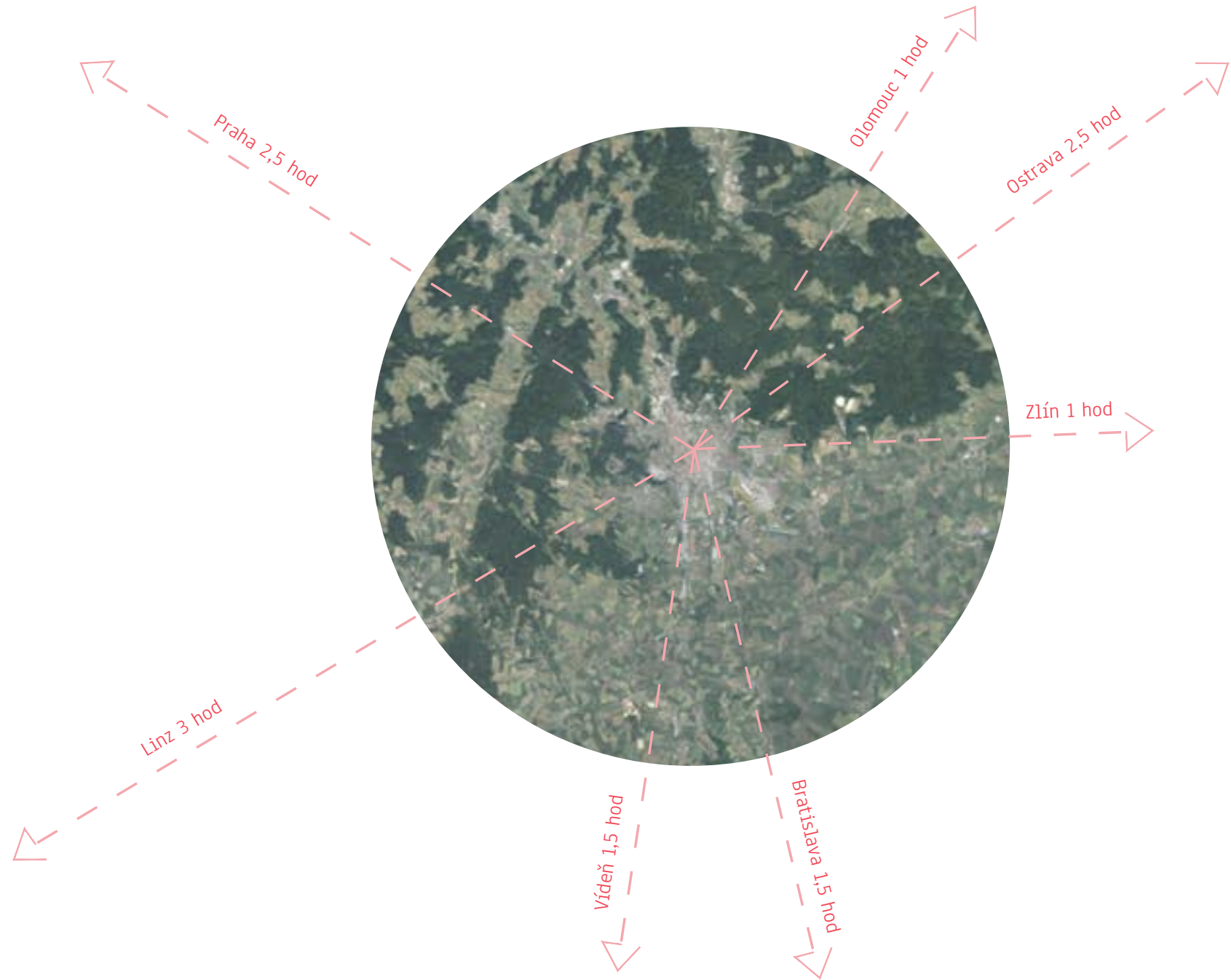
600 000 obyvatel v metropolitní oblasti

1 650,1 obyvatel/km²

14 vysokých škol

město studentů

“Moravský Manchester” (textilní průmysl)

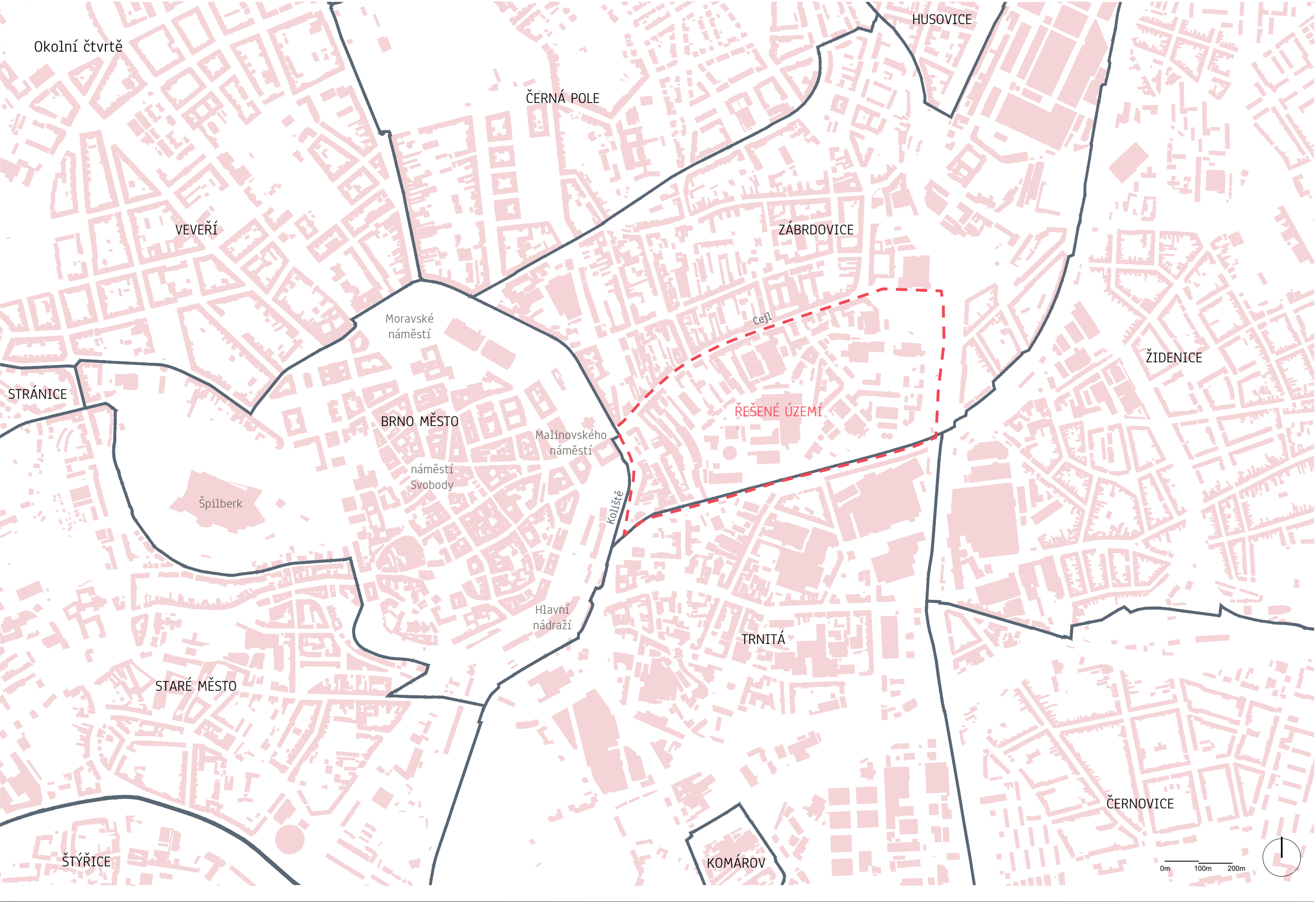


Řešené území se nachází v těsné blízkosti centra na Cejlu, východním směrem od Malinovského náměstí a je ohraničeno ulicemi Koliště a Cejl, řekou Svitavou a železničním náspem. Horní a Dolní Cejl je bývalá předměstská čtvrť v současnosti rozdělena do městské části Brno-střed, Brno-sever a Brno-Královo Pole. Oblast je také známá jako Bronx, někdy také Brněnské Sudety nebo Moravský Manchester kvůli textilním továrnám a průmyslovým areálům.

Cejl má status vyloučené lokality, mnoho Brňanů se této lokality bojí a raději zde ani nevystoupí z tramvaje. Obyvatelé Bronxu často říkají, že žijí ve “vesnici ve městě” nebo “periferii” navzdory těsné blízkosti centru. Obavy z pohybu po lokalitě jsou vesměs neopodstatněné. Vyhýbáním se Bronxu se lidé připravují o možnost poznat jedinečnou atmosféru a genia loci. Specifická je zde multikulturalita obyvatelstva tvořena z velké části romskou menšinou, dále pak studenty, starousedlíky a dalšími méně početnými národnostními menšinami. Místní zástavbu tvoří jak velké neprostupné průmyslové plochy a areál teplárny, tak domy definované starou paprskovitou parcelací s hlubokými dvory. Ulice Cejl je lemována starou zástavbou většinou činžovních domů a parterem plým drobných obchodů a služeb, převážnou část však tvoří zastavárny a obchody s nepříliš lákavými výlohami.





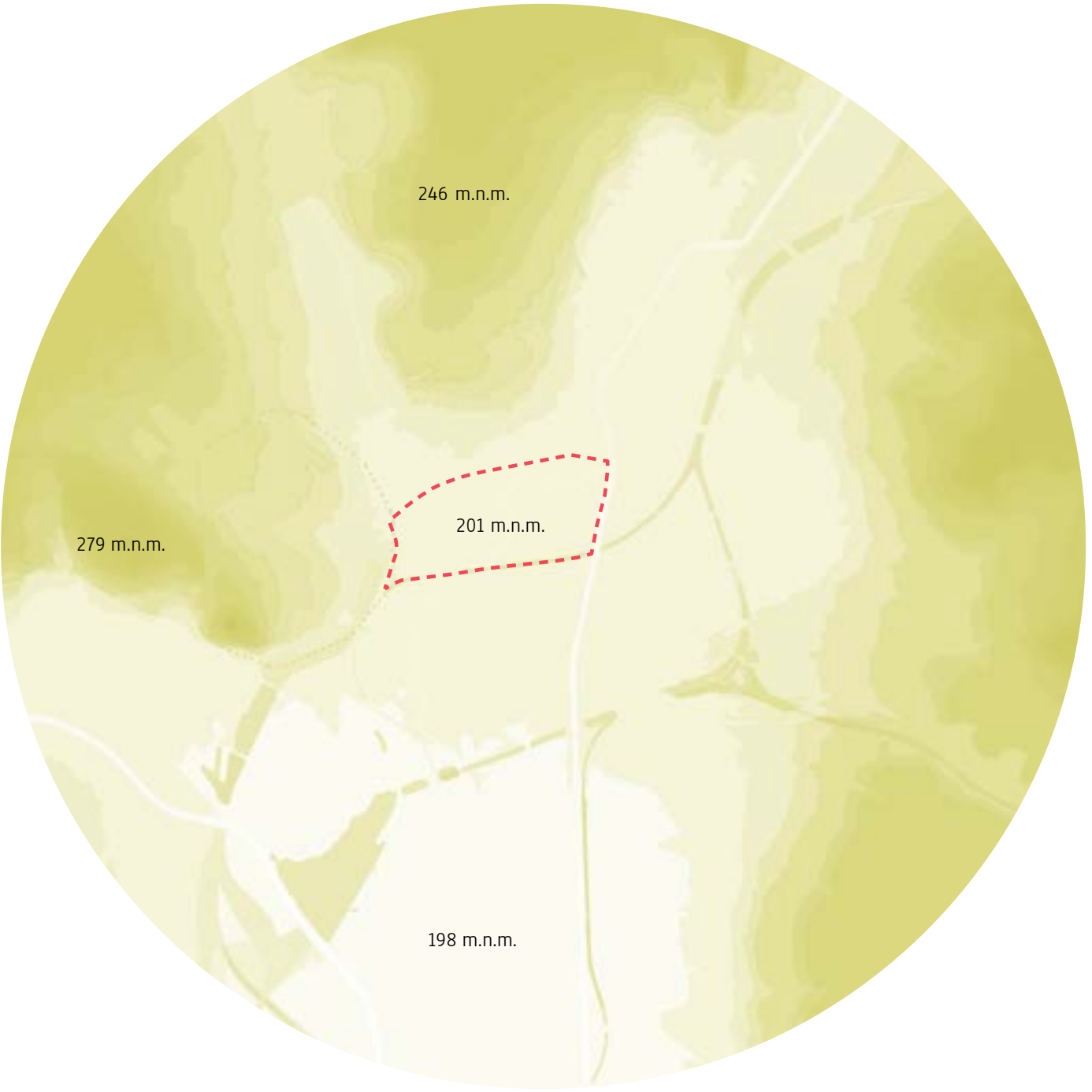
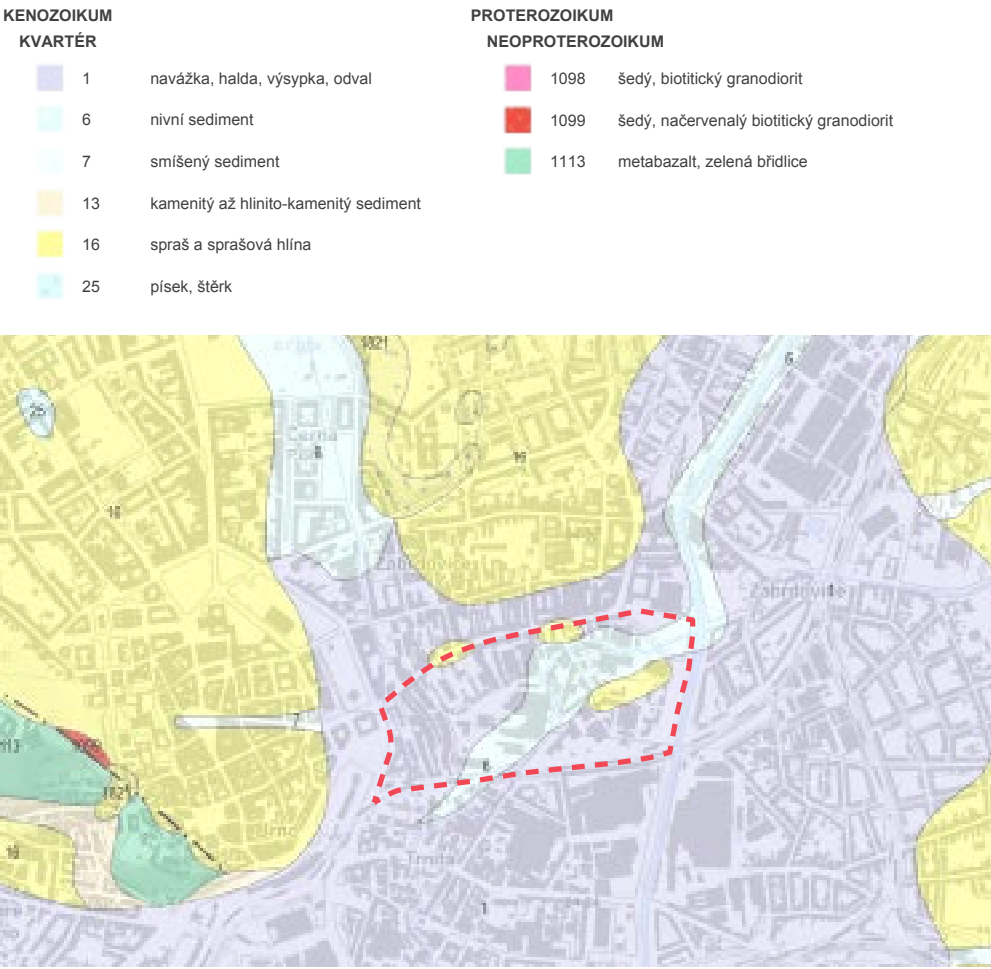


### Geologie a topografie

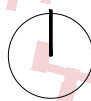
Brno leží při hranici dvou základních geologických celků - Českého masivu a Západních Karpat. Zároveň je lokalizováno při styku dvou starých podložních geologických jednotek - brunovistulika a moravosilezika, tvořených proterozoickými až paleozoické magmatity a metamorfity, překrytými mocným třetihorním sedimentárním komplexem neogenních pánví karpatské předhlubně.

Vlastní zájmové území je tvořeno pánevními neogenními sedimenty, představovanými zejména vápnitými jíly, místy písky, štěrky, slepenci a slíny, na něž nasedají kvartérní sedimenty, reprezentované zejména antropogenními sedimenty (navážka), fluvialními sedimenty (říční niva) a eolickými sedimenty (spraše a sprašové hlíny). Mocnost kvartérních sedimentů se pohybuje cca mezi 4 - 12 m, většinou okolo 10 m, s tím, že směrem na sever lokality se mocnost snižuje.

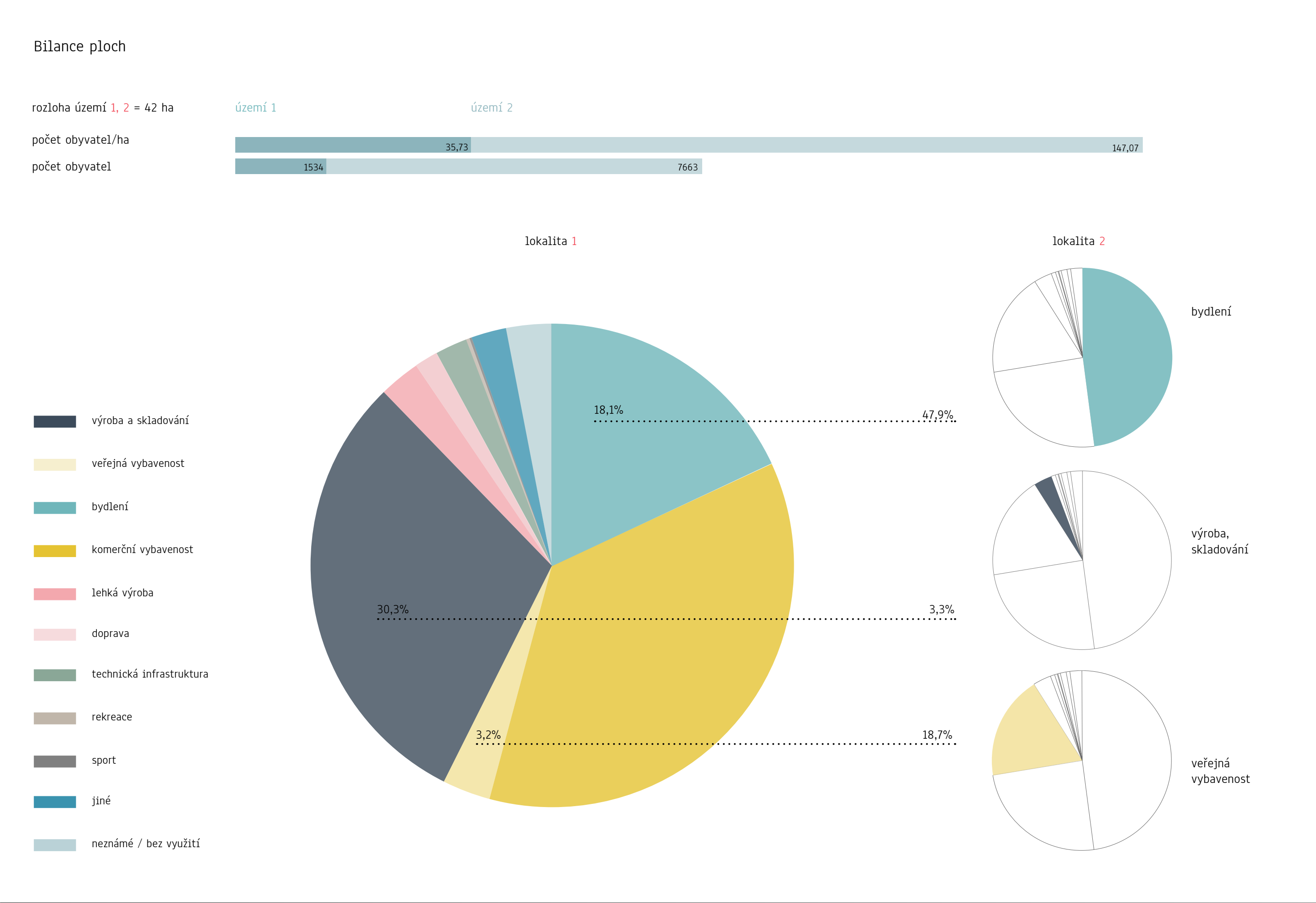
V zájmovém území nejsou evidovány sesuvy či poddolovaná území. Podle map orientačního radonového indexu podloží spadá území do oblasti s nízkým radonovým indexem.













Podlažnost





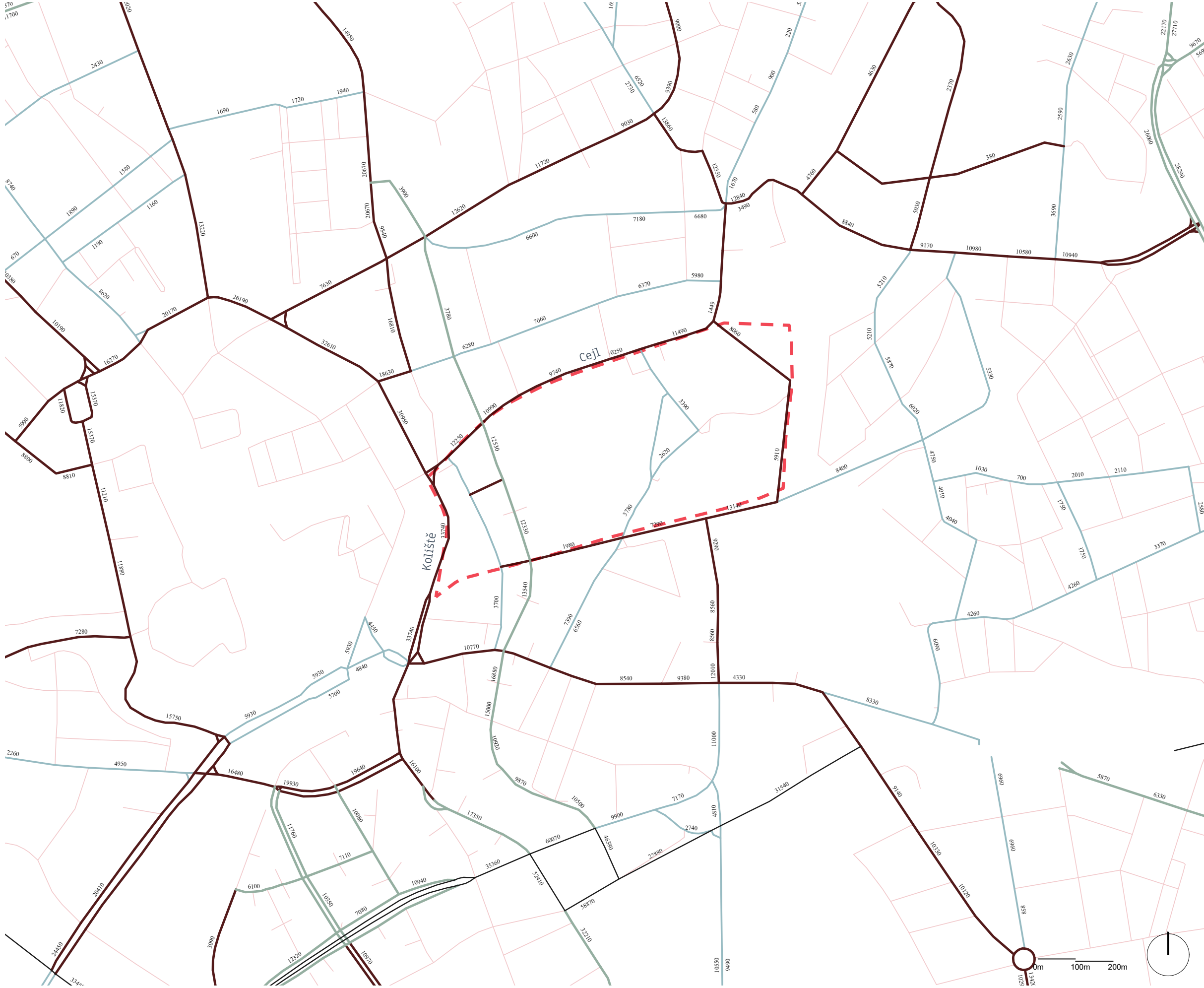
Veřejná doprava

- tramvajová síť
- autobusová síť
- trolejbusová síť
- železnice
- cyklostezky



Automobilová doprava

počet vozidel za 24 hodin  
běžného pracovního dne





Občanská vybavenost

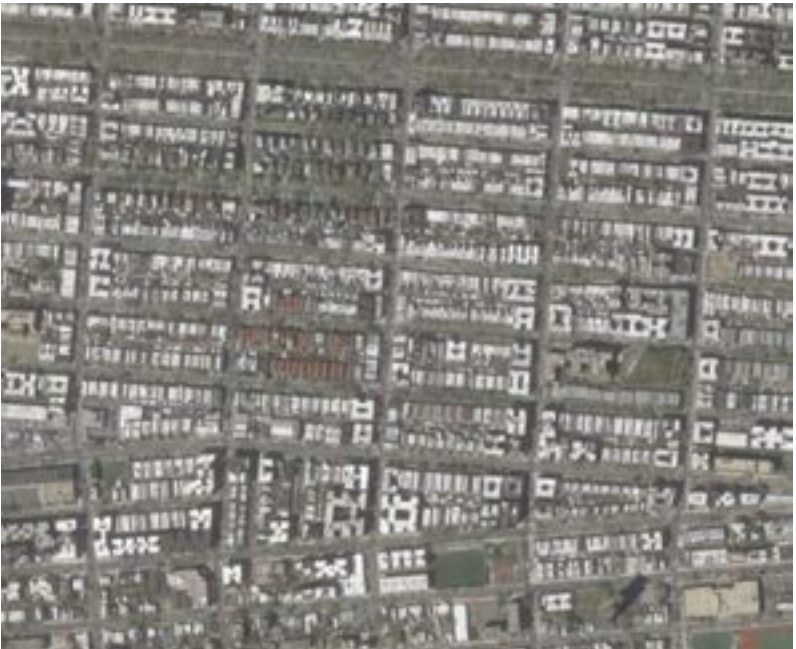
- školství
- kultura
- institute
- zdravotnictví
- služby a obchod
- sport
- dopravní stavby
- průmysl



Srovnání měřítka města



Brno, Cejl



NYC, Brooklyn



Liberec



Benátky



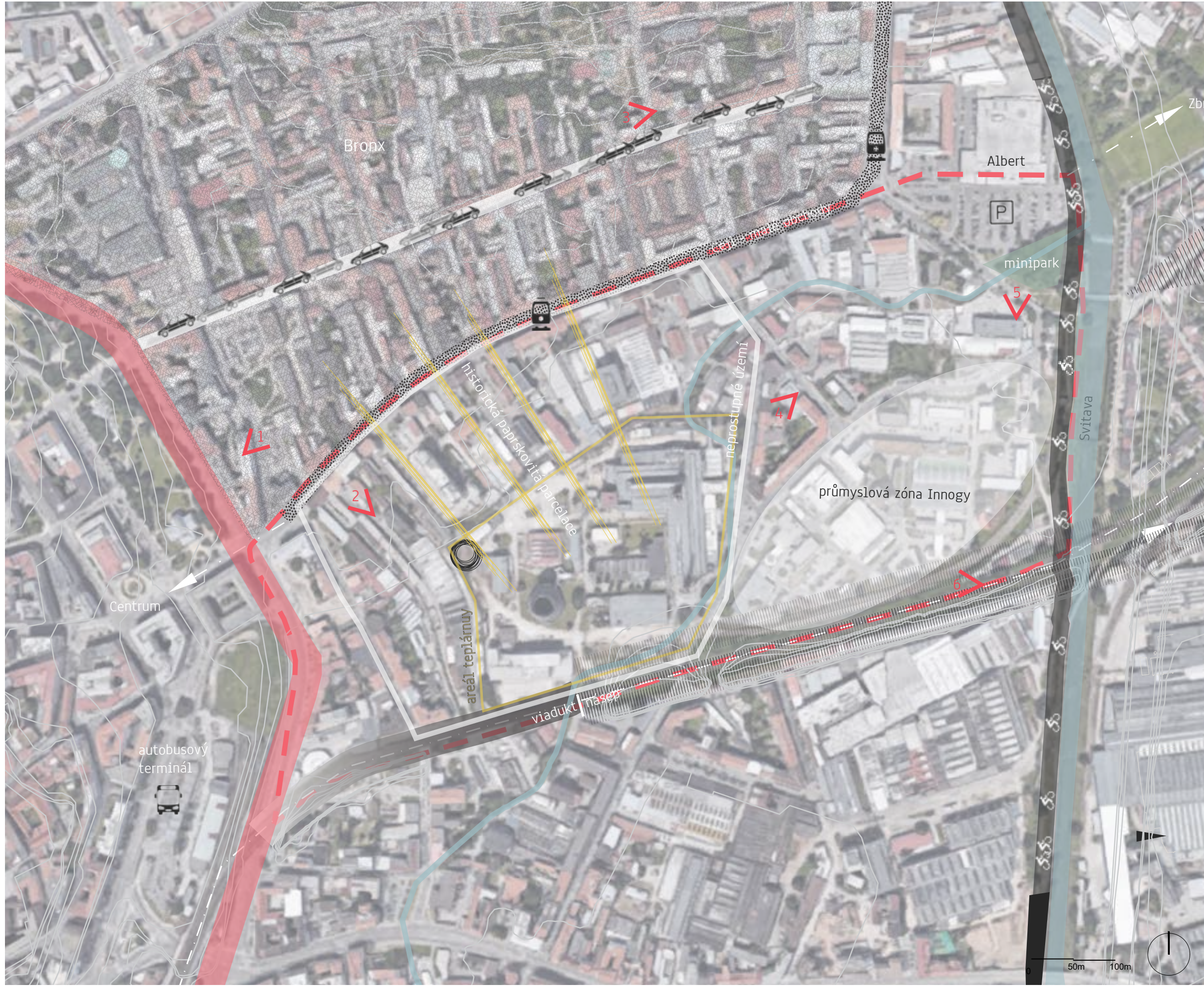
Praha, Vinohrady



Los Angeles, highway



Pocitová mapa



Fotografie z okolí



1



4



2



5



3



6



Cejl vznikl v návaznosti na cestu od Měniné brány a tzv. Branky k brodu přes řeku Svitavu v Zábrdovicích již na přelomu 12 a 13. století. Poloha ulic Cejl, Bratislavská a Francouzská se prakticky beze změn dochovala dodnes.

V 18. století se Dolní Cejl rozkládal až k Přádlácké ulici, na východní straně k Radlasu a na jižní tvořil hranici Svitavský náhon. V 70. letech 18. století započala výstavba prvních továren a káznice, které změnily charakter Cejlu. Hlavně káznice v té chvíli znamenala radikální zásah do urbanistické struktury Cejlu. Od konce 18. století byla zástavba Cejlu tvořena převážně dvou či vícepodlažními klasicistními pavlačovými činžovními domy, které sloužily pro ubytování dělníků.

Ke konci 18. století vzniká okolo nynější Bratislavské ulice Horní Cejl. Také byla zrušena jezuitská zahrada, kde byl založen Josefov. Výstavbou dělnických domků se zformovala urbanistická struktura Horního Cejlu okolo ulic Francouzské a Bratislavské. Zástavba byla tvořena malými domky se zahrádkami.

Na počátku 19. století byly části Dolní a Horní Cejl sloučeny. Díky současnému rozvoji Josefova byla část n jrozvinutějším předměstským celkem, kde vznikl rozsáhlý uliční rastr. Do pol. 19. stol. bylo na území Cejlu 7 továren, chudobinec, opatrovna, zemský soud a robotárna.

Vlivem výstavby dalších továren docházelo k přehutnění předměstí Horního Cejlu. Docházelo k výstavbě ve dvorech jednotlivých bloků. Později byla stará zástavba nahrazována moderními činžovními domy. Na území Dolního Cejlu docházelo k rozšiřování zástavby úzkých parcel. Díky železniční trati do České Třebové byly dlouhé parcely až ke Svitavskému náhonu zastavěny průmyslovými stavbami.

Do počátku 20. století byla ustálena kompaktní městská struktura Cejlu, na kterou navázala novorenesanční čtvrť kolem náměstí 28. října.

V jihovýchodní části Dolního Cejlu byla r. 1930 založena v místě velké zahrady teplárna, která se později rozrostla na úkor většiny dlouhých domovních parcel.

Dodnes si obě části Cejlu zachovaly ráz velkoměstských dělnických předměstí.



1835



1854



1910



1929





Areál teplárny

Brno bylo na začátku 20. století významným střediskem textilního průmyslu. Působilo zde mnoho továren, které k výrobě potřebovaly elektřinu a teplo. Neustále se zvyšující spotřeba tepla vedla k tomu, že továrny uvažovaly o vlastních závodních elektrárnách. S návrhem výstavby tepláren přišel profesor Vladimír List, který navrhnul kombinovat výrobu elektřiny a tepla.

Výstavba areálu započala v r. 1929 a byla ojedinělou stavbou. Vlivem nevhodného podloží byla celá stavba založena na pilotách. V roce 1930 pak byla první teplárna v Československu zprovozněna.

Původně sloužila k dodávce páry do okolních továren, postupně začal počet odběratelů narůstat. Následkem bylo odstranění velkého množství kouřících komínů a tím i zlepšení ovzduší ve městě.

Po válce areál několikrát změnil vlastníka. Postupně se připojovalo čím dál více odběratelů včetně obytných budov, úřadů, dalších podniků a nemocnice. Tepelná síť byla rozšiřována až na současné 4 výrobní zdroje. Postupně byla pára, později i horká voda přivedena do nově vystavěných městských částí.

V současnosti je část areálu nevyužívaná a je k dispozici pro další rozvoj. Díky změně technologie výroby tepla a zkoncetrováním zbývajících součástí provozu do menší části areálu je možné využít potenciál industriálních budov pro nové účely.

Hlavní provozní budova slouží ke kombinované výrobě tepla a elektrické energie, dále je využívána jako správní budova, dílny a sklad. Špitálka slouží zejména jako regulační zdroj v doplňování tepla při výkyvech špičky. Používán je pouze jeden komín ze dvou, chladicí věž je již také nepotřebná. V areálu je vstup do kolektorů, které jsou ve správě Technických sítí.

Vzhledem ke změně technologie výroby tepla z technologie založené na tuhých palivech na technologii využívající plyn se minimalizovalo také riziko znečištění vzduchu v okolí.



Fotografie areálu teplárny





Bytové domy ve vnitrobloku ve Francouzské ulici



Kreativní centrum Káznice



Nová Zbrojovka



### Židovský holokaust

Od roku 1939 byli Židé zbavováni práv a vystěhováváni z lukrativních lokalit do okolí Cejlu. Ve zdejších domech se v letech 1939-42 často tísnilo i několik židovských rodin. Místní škola na na Merhautově ulici sloužila jako shromaždiště od roku 1941, bylo zde drženo enormní množství Židů, kteří odtud byli dále transportováni do ghatt v Minsku a Terezíne. Ostatní obyvatelé Brna do shromaaždbvací lokality raději přestali chodit, jelikož měli strach z udání. Mnoho lidí zemřelo kvůli brutálním podmínkám ještě před přemístěním na Cejlu. Transporty probíhaly utajeně v noci tramvajemi na Hlavní nádraží a odtud do koncentračních táborů.

“Cikáni a osoby žijící po cikánském způsobu, kteří žijí asociálně či svým jednáním dávají najevo nechut' zařadit se do společnosti”



### Romský holokaust

Vztah k romské menšině byl problematický už za první republiky. První represivní zákon byl přijat už v roce 1927 a zaváděl evidenci, dle které Romové podléhali jiné legislativě než ostatní obyvatelé. V roce 1939 jim bylo zakázáno kočování.

Do konce roku 1942 fungovaly kárné tábory v letech u Písku či v Hodoníně kvůli "prevenci kriminality". Zde byli drženi - slovy dobových dokumentů - "Cikáni a osoby žijící po cikánském způsobu, kteří žijí asociálně či svým jednáním, kterým dávají nechut' zařadit se do společnosti". Transport byl jakýmsi definitivním řešením romské otázky. Velké množství Romů bylo shromažďováno v budově městských jatek v Masné ulici. Roku 1943 vyjel z Brna první masový transport Romů do cikánského tábora v Osvětimi II. S romským holocaustem se pojí i fakt, že zatímco se likvidace židovského obyvatelstva odehrávala plně v režii Německa, předejdu k holocaustu této menšiny měly v rukou protektorátní orgány a podílelo se na ní i hodně Čechů.

Shromaždiště Židů před transportem do koncentračních táborů



Na Cejlu nebydlí jen Romové.

### Němečtí obyvatelé

Před i po skončení nacistické nadvlády se ve složení místního obyvatelstva děly velké změny. Do města přišlo mnoho lidí po Mnichovu a odtržení pohraničí, po obsazení města nacisty se tam začali stěhovat němečtí úředníci a další obyvatelé, kteří přišli o majetek a bydlení při spojeneckém bombardování Německa. Snaha o germanizaci Brna se po roce 1939 soustředila mimo jiné na posilování německého charakteru města. Ze čtvrt milionu obyvatel tvořili lidé německé národnosti zhruba pětinu.

Z Brna bylo v posledních květnových dnech roku 1945 vysídleno na dvacet tisíc německých obyvatel. Velká většina jich odešla ještě před osvobozením města, a Brno tak ztratilo dalších asi padesát tisíc lidí. Na jejich místo pak přišli lidé z venkova či ze Slovenska. Například v domech kolem ulic Cejla Jugoslávská se tak během deseti let vystřídaly dvě zcela odlišné generace nájemníků.

### Klišé Cejlu

Cejl má v současnosti nechvalnou pověst čtvrti plné špinavých barů, drog, nebezpečných míst a zaslých domů, kde se v bytech tísní velké rodiny. Místní často nazývají lokalitu "vesnice ve městě", kvůli pocitu periferie i způsobem života lokálních obyvatel. Největší část obyvatelstva tvoří Romové, ale na Cejlu bydlí také řada dalších národnostních menšin, starousedlíků a studentů. Tyto skupiny mezi sebou vesměs dobře vycházejí. Většina místních lidí rezignovala na budoucnost a žijí šedí všedních dní, občasnými přívýdělkami, ale bohužel také hazardem a drogami. V lokalitě vládne extrémní chudoba. Rodiny mají často peníze jen na zaplacení nájmu a zajištění základních životních potřeb. Mnoho obyvatel by raději bydlelo jinde, ale nemají šanci se z vyloučené oblasti dostat. Zároveň však život v extrémní nouzi dovedl lidi k mimořádné soudržnosti a v okamžiku, kdy někdo přijde o byt, nastěhuje se ke svým blízkým. Celá řada dětí z Cejlu vůbec nezná centrum města. Rodiče se bojí pouštět své děti mimo pomyslnou hranici ghetta. Romové vnímají vzdálenosti často jinak a do lokalit mimo Cejl se vůbec nevydávají, jelikož je to pro ně daleko. Lidé trávící čas na ulici na sebe často křičí, většinou jde ale pouze o hlasitý hovor. Mnoho kolemjdoucích se však takové skupince raději obloukem vyhne. Také panuje dojem, že místní děti jsou nevychované, jejich rodiče však dbají na jejich slušné chování, což se při hovoru s nimi zjevně. Všichni mluví v souvislosti s Cejlem především o kriminalitě a mizivé naději na změnu místní situace, přesto existuje mnoho aspektů a výhod života na Cejlu.





+

—

VNITŘNÍ PŮVOD

Silné stránky

- centrum města v dostupné vzdálenosti
- multikulturalita
- přítonost Svitavy a Svitavského náhonu
- služby na Cejlu
- historická parcelace a činžovní domy z 19. století
- tramvajová linka podél území

Slabé stránky

- neprostupné území
- nedostatek veřejných prostor
- nedostatek zeleně
- chybějící propojení skrz území
- pověst vyloučené lokality
- odříznutí území dopravními tahy
- uzavřené průmyslové dvory
- parkování v ulicích

Příležitosti

- nová funkce železničního náspu
- nevyužitá část průmyslového areálu
- nové místo pro trávení volného času
- doplnění chybějících funkcí v širším okolí
- vytvoření obchodní třídy na Cejlu
- vznik nové městské třídy
- vytvoření "přestupního místa" auto -> veřejná doprava

Hrozby

- uzavření území dopravními tahy
- monofunkčnost lokality
- vznik živelné zástavby
- vytvoření ostrova stojícího mimo městskou strukturu

VNĚJŠÍ PŮVOD



Telliskivi, Tallinn



MFO Park, Zurich



Chelsea Market, New York



Siedlung Schillerpark, Berlin



Stadium Charlemagne, Paris



Wijkpark De Porre, Gent



návrh



Nová čtvrť na Cejlu společně s transformovanou teplárnou bude místo ponechávající si své kvality a autentičnost. Zároveň však přinese do města nové elementy v podobě prostupných obytných bloků, veřejných funkcí a budov s občanským vybavením.

Významným prvkem v lokalitě bude nová přehledná cyklostezka na místě starého železničního náspu, která nabízí snadnější přístup do území i průjezd skrz něj. Tato trasa pro pěší i cyklisty doplní stávající cyklostezku podél řeky Svitavy a vytvoří tak jakousi síť směřující všemi čtyřmi směry.

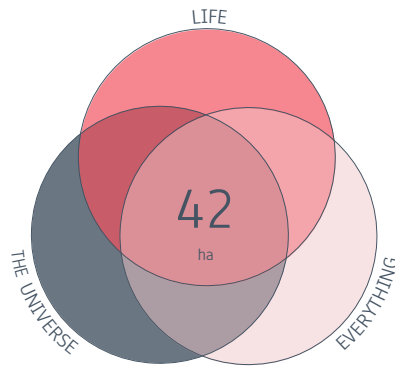
Část území bude sloužit jako park navazující na obě cyklostezky a doplňující zelené plochy v rámci města.

Lokalita bude obsluhována novými ulicemi, v čele s novou městskou třídou. Dále pak uliční síť pro lokální dopravu a další pěší trasy skrz obytnou oblast vedoucí dále k bývalé teplárně a do parku. Areál bude mimo pracovních i obytných ploch nabízet i rekreační a sportovní plochy společně s novými službami a prostory ke kulturnímu vyžití, které sem zároveň dovede lidi z centra a propojí místní obyvatele se zbytkem města.

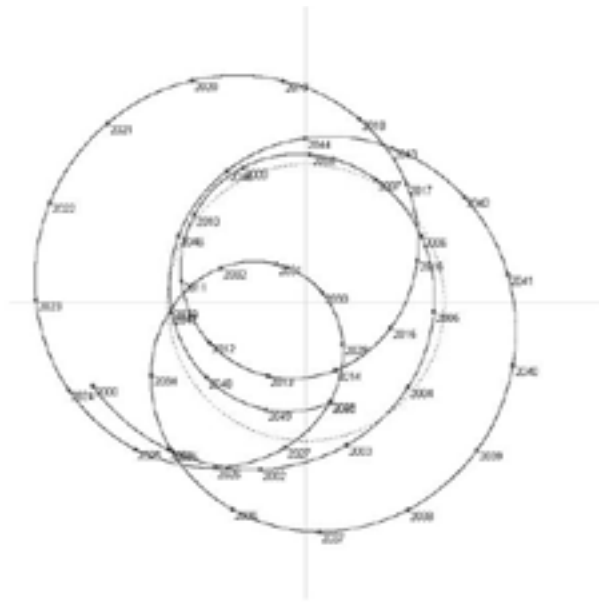
Těžištěm území se stane viditelná chladicí věž, kolem které se místní život točí. Hledání přístupu bude odrážet původního genia loci místa, stejně tak jako nadčasovost.



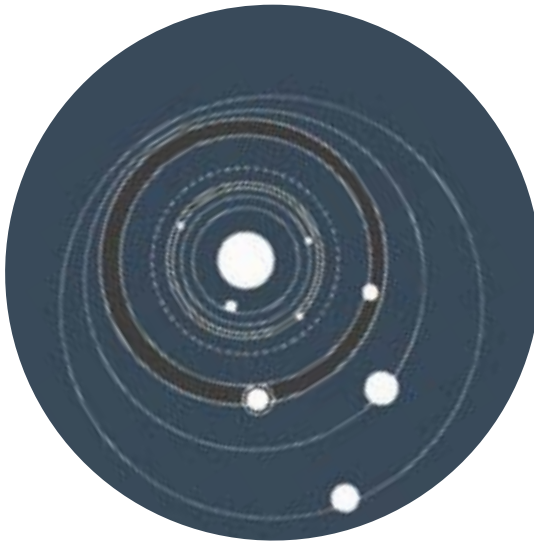




“Odpověď” na základní otázku života, vesmíru a vůbec” Stopařův průvodce po Galaxii  
“Answer to the Ultimate Question of Life, the Universe, and Everything” The Hitchhiker’s Guide to the Galaxy



Barycentrum



Sluneční soustava

Barycentrum je těžištěm, kolem kterého obíhají kosmická tělesa na svých drahách ve Sluneční soustavě. V případě, že bychom hledali těžiště u dvou stejně těžkých těles, nacházelo by se na poloviční vzdálenosti mezi nimi, pokud je jedno těleso těžší, těžiště se blíží právě k němu, v extrémním případě leží uvnitř těžkého tělesa. Ve společném ohnisku oběžných elips ve Sluneční soustavě se tedy nachází Slunce.

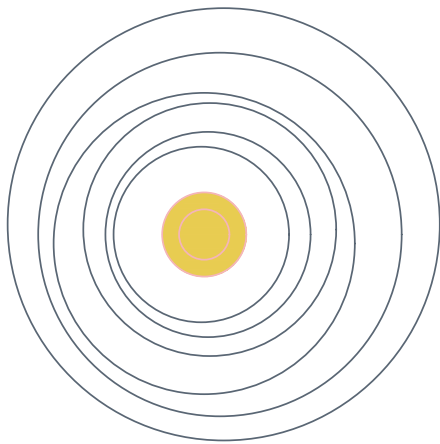
Právě tímto principem jsem se nechala inspirovat při navrhování nového urbanismu na Cejl. Oním Barycentrem, kolem kterého se vše točí, je v tomto případě bývalá chladicí věž jakožto nejvýraznější prvek. Kolem ní se nachází hlavní veřené prostory seskupené v pásu pohybujícím se Sluneční soustavou jako roj asteroidů. Tento pás je udán směrem od zastávky trolejbusu k budově staré teplárny a provádí tak návštěvníka jakýmsi členitým náměstím od hlavního veřejného prostoru k menšímu prostranství v závětrí industriální budovy.

V severní části území je umístěna obytná zástavba zachovávající původní historickou paprskovitou parcelaci. Právě ony paprsky vycházejí ze Slunce, tedy od chladicí věže a vymezují cesty i průhledy k centru dění.

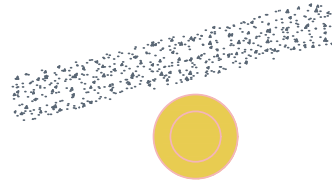
Územím lemují důležité cyklistické a pěší trajektorie, jedna severojižní, druhá směřující z východu na západ směrem do centra města. Obě linie propojuje zelený prstenec táhnoucí se řešeným územím.

Barycentrum by se mělo stát habitatem místních, kteří zde budou rádi rotovat a žít a také přitahovat svojí gravitační silou obyvatele vzdálenějších čtvrtí.

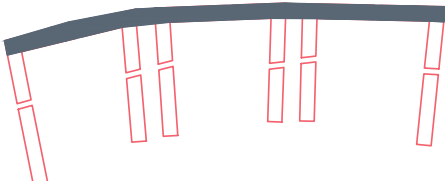
S nadsázkou řečeno je těchto 42 ha velké území malým vesmírem a odpovědí na otázku života místních lidí.



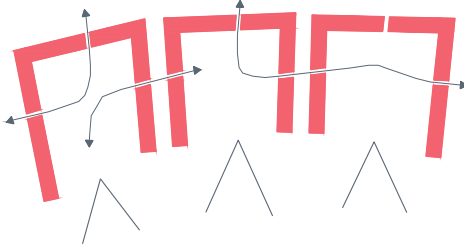
barycentrum  
těžiště kolem bývalé chladicí věže



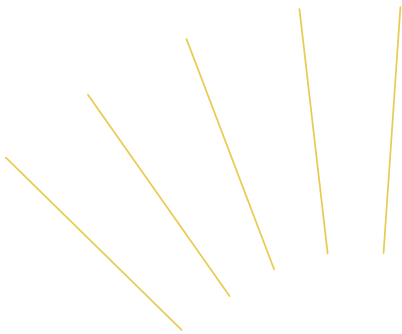
pruh veřejného prostoru podél bývalé  
chladicí věže



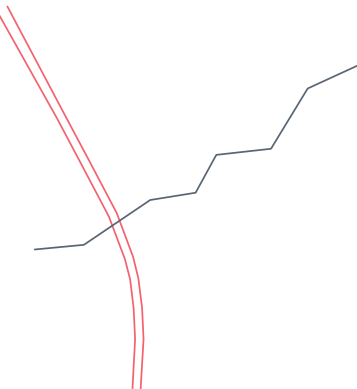
zachování linie staré zástavby v ulici Cejl



průchozí vnitrobloky otevřené  
k barycentru



paprskovitá zástavba vycházející  
z historické parcelace



nová přímá městská třída protínající  
lokální nepřímou průjezdnou ulici



zelené linie s cyklostezkami lemující  
území



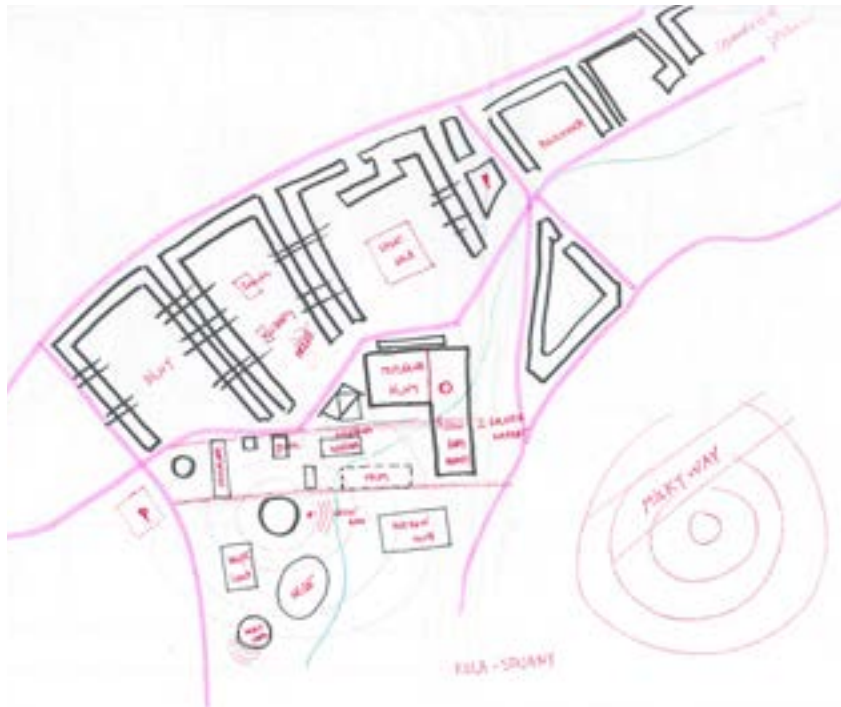
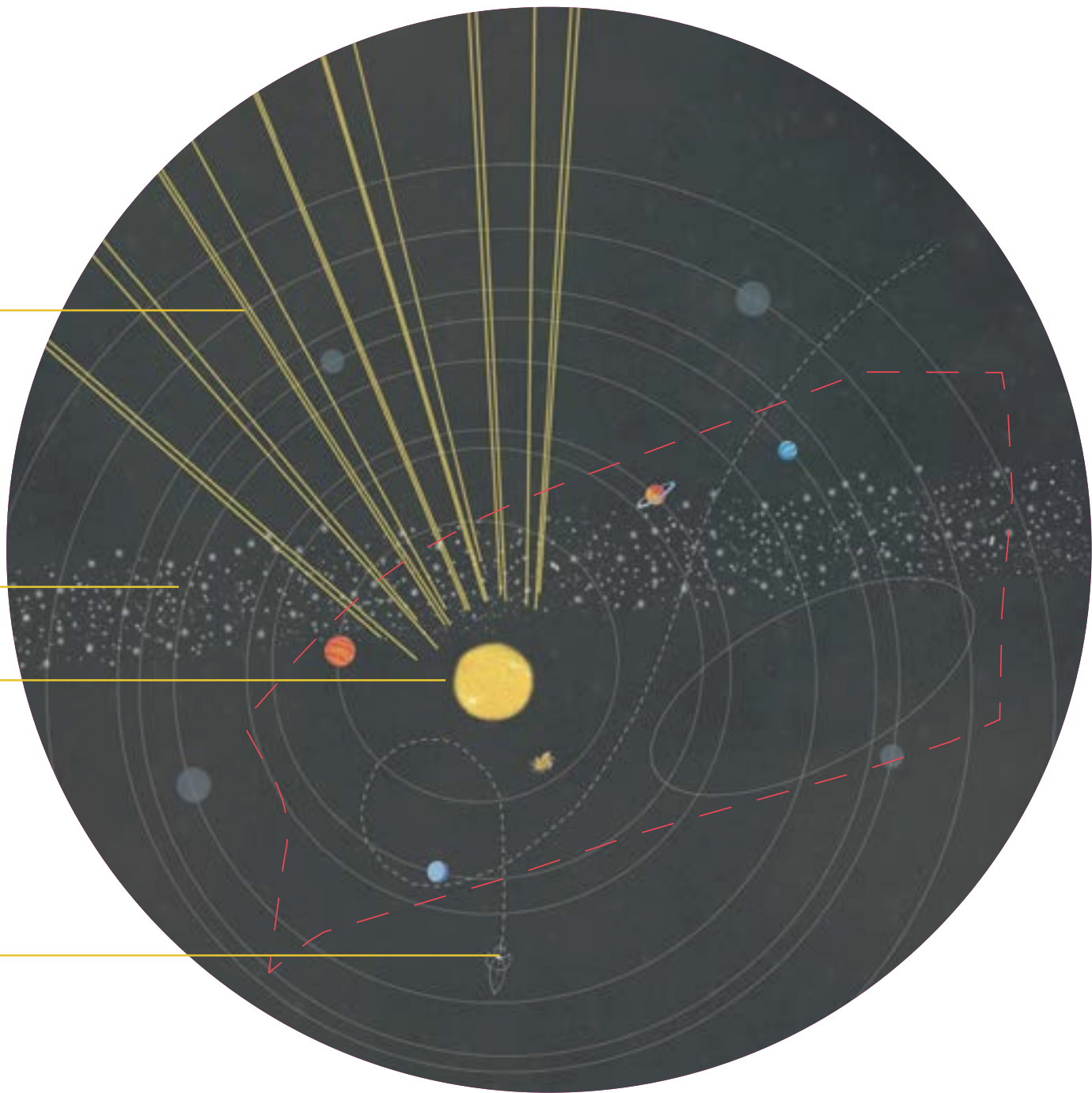
zelený prstenec propojující zelené linie  
prstenec bydlení

Paprsky - zástavba vycházející z hstorické parcelace

Roj asteroidů - pás vedoucí od zastávky k budově teplárny

Barycentrum - rozhledna z bývalé chladicí věže

Trajektorie - propojení zelených linií





Řešené území navazuje na hlavní oblast Bronxu, ten je z mnoha důvodů specifickou částí města, je vnímám jako periferie navzdory blízkosti centra. Žije zde velmi různorodé obyvatelstvo s velkým množstvím národnostních menšin a jiných skupin jako jsou studenti nebo starousedlíci. Tato změť není homogenní, mno obyvatel by se rádo odstěhovalo pryč, někteří, zvláště starousedlíci, na ni naopak nedají dopustit a vysoce ji oceňují. V bytech žijí často velké rodiny. Území dále ovlivňují průmyslové areály v okolí i přímo v řešené lokalitě, mění měřítko města příjemné k životu a vytvářejí neprostupné oblasti.

Samotné území je z části tvořené starou zástavbou definovanou historickou paprskovitou parcelací, další velkou část tvoří areál teplárny a energetický podnik Innogy.

Prvním z principů uplatněných v území je vytvoření centra a veřejného prostoru. Proto vytvářím Barycentrum, těžiště zájmů v lokalitě přímo u chladicí věže, která tvoří jediný výškový viditelný prvek v okolí. Je tedy jakýmsi výrazným sluncem. Samotná věž bude sloužit jako rozhledna a pozorovatelna, na kterou je možné vylézt buď po horolezecké stěně po vnějším plášti, nebo vyjít schodištěm uvnitř. Pod rozhlednou se rozkládá pás veřejného prostoru vedoucí od trolejbusové zastávky směrem k budově teplárny. Tento pás je vymezen velkoformátovou dlažbou a provádí nás počínaje starou točnou směrem k náměstí, dále přes Svitavský náhon pod budovu teplárny, kde je vytvořen prostor s kavárnou, barem a zastřešeným tržištěm. Za tržištěm se nachází hudební klub v odlehle části, aby nerušil nočním životem obyvatele. Ke klubu dojíždí stará železnice, na níž budou zaparkovány staré vagony sloužící jako letní scéna. V samotné budově teplárny je v severním rameni ponechána funkce správní budovy, dílen a malých skladů. Jižní rameno teplárny slouží jako prostory marketu s různorodými podniky a restauracemi se různorodou kuchyní, prostory pro pořádání akcí a market s lokálními výrobky. Tyto funkce slouží k přivedení lidí z širšího okolí do území.

Dalším lákadlem pro lidi z okolí je sportovní areál s halou, taneční školou přemístěnou z ulice Špitálka, venkovními hřišti a skateparkem. Železniční viadukt slouží jako tenisová stěna u kurtů a celý sportovní areál je ohraničen Svitavským náhonem a stromořadím z nové městské třídy.

Podél řeky Svitavy je zachována cyklostezka, bude na ni navazovat cyklostezka nová směrem do centra na starém železničním náspu. Tato vlaková trať bude z důvodu přesunu hlavního nádraží nadále nevyužívána. Násep tak může sloužit jako spojka směrem ze Zábřovic do centra. Z cyklostezky se naskýtá pohled na nové funkce vzniklé v lokalitě. Je snadné odbočit volně směrem k budově teplárny na jídlo nebo ke sportovnímu areálu díky vytvoření pozvolného svahu z náspu. Další dvě "úniková místa" jsou rampy, z nichž první směřuje k řece Svitavě, druhá v obytné zástavbě poblíž Koliště.

Břehy Svitavy jsou zrevitalizovány a z části pokryty dřevěnými kaskádami k sezení. Svitavský náhon je odveden na opačnou stranu budovy teplárny a vytváří tak organickou linku protnutou veřejnými prostory a parkem.

Zmíněný park je prstencem spojujícím linie obou cyklostezek a doplňuje zelené plochy ve městě. Podíváme-li se na širší mapu Brna, bude vytvořen společně se Špilberkem a Parkem Lužánky trojúhelník zelených ploch se středem v centru města. Park ovíví veřejné prostory a je protkán organickými mlatovými cestami. Jeho nedílnou součástí je dětské hřiště blíže obytné zástavbě a venkovní posilovna v blízkosti řeky a cyklostezky. Zhruba uprostřed parku se nachází vodní plocha na Svitavském náhonu. Kromě malých protkaných cest vedou parkem tři přímé dlažďené linie reagující na paprskovitou zástavbu v území. Ty slouží k rychlému a přímému pohybu k hlavním komunikacím.

V jihovýchodní části území je ponechán areál Innogy s jejích návštěvním centrem obejmout zelenými pásy a parkem. Areál funguje jako živé místo přinášející do území život díky zákazníkům i zaměstnancům.

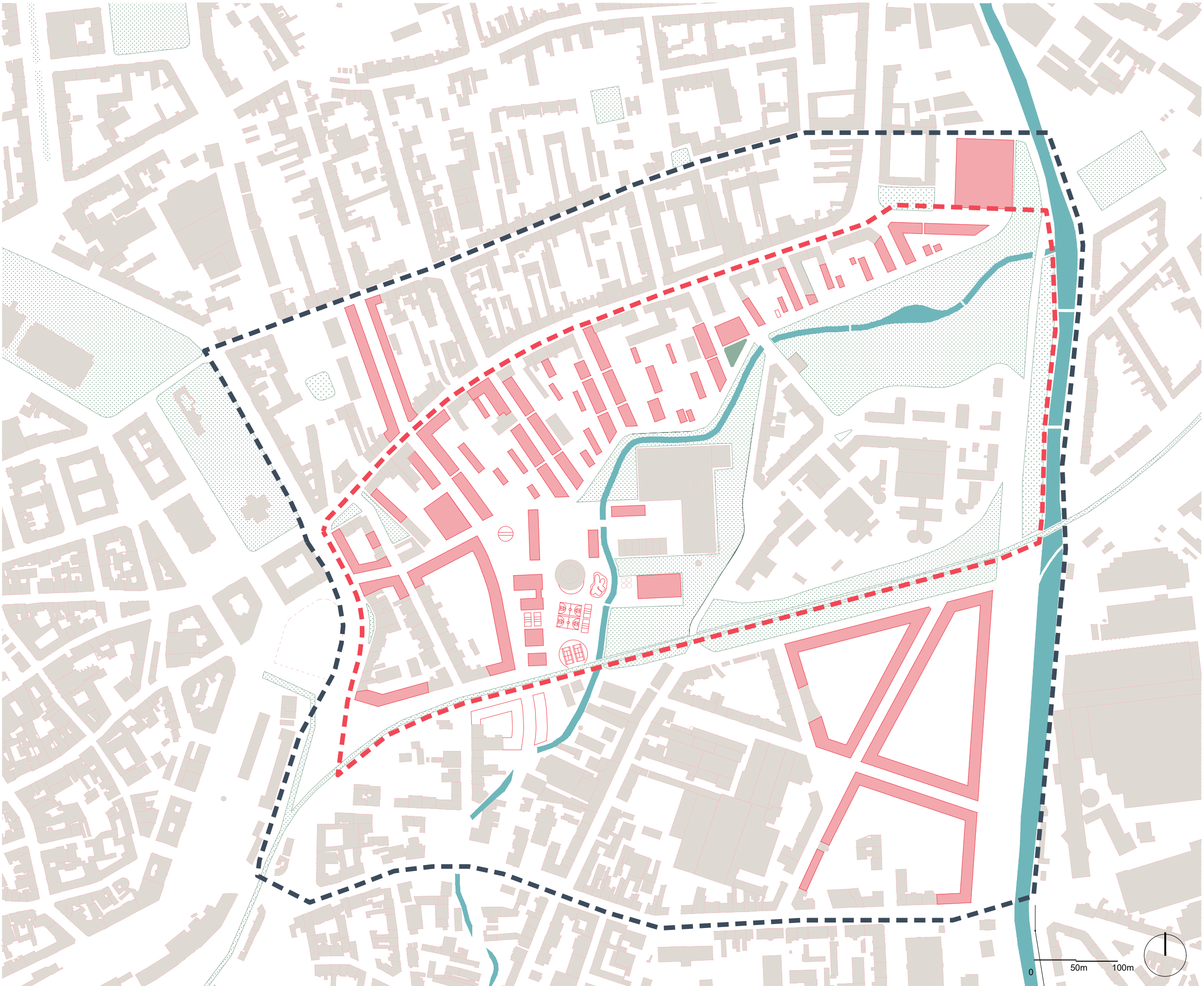
Územím je severojižně vedena nová městská třída, která spojuje Příční ulici se Zvonárkou a částečně ulevuje Kolišti. Je zde také vedena trolejbusová linka zajišťující snadný přístup k Barycentru. Dalšími dopravními spoji jsou lokální ulice vedoucí směrem z Cejlu k Barycentru. Ty kopírují historickou paprskovitou parcelaci. V opačném směru vůči paprskům prochází zubatá ulice umožňující pohyb ze západu na východ území, ale zároveň znemožňující pohodlný průjezd pro ty, kteří by si tudy chtěli pouze krátkit cestu. Lokální ulice mají sjednocenou výšku povrchu, a díky široké vozovce slouží pohodlně také cyklistům.

Uliční čára Cejlu je z většiny tvořena stávajícími budovami, v jejíchž parteru se nachází drobné služby. Podél lokálních ulic je navržena šestipodlažní bytová zástavba vytvářející otevřené bloky směrem k Barycentru. Bloky jsou zároveň místy přerušeny, díky čemuž je vytvořeno otevřené prostředí s neuzavřenými dvory umožňující snazší setkávání lidí. Klasické vnitrobloky jsou totiž v lokalitě v současné době poměrně mrtvou oblastí. Většinu obyvatel schází místo, kam si mohou jít posedět, aniž by se trmáceli daleko od domů. Zároveň nemají tendence stranit se do soukromých vnitrobloků, raději jsou na relativně exponovaném místě. Místní obyvatelstvo se tak může vídat a potkávat ve vnitroblocích, čímž se rozbíjí doposud navzájem k sobě uzavřené skupiny lidí.

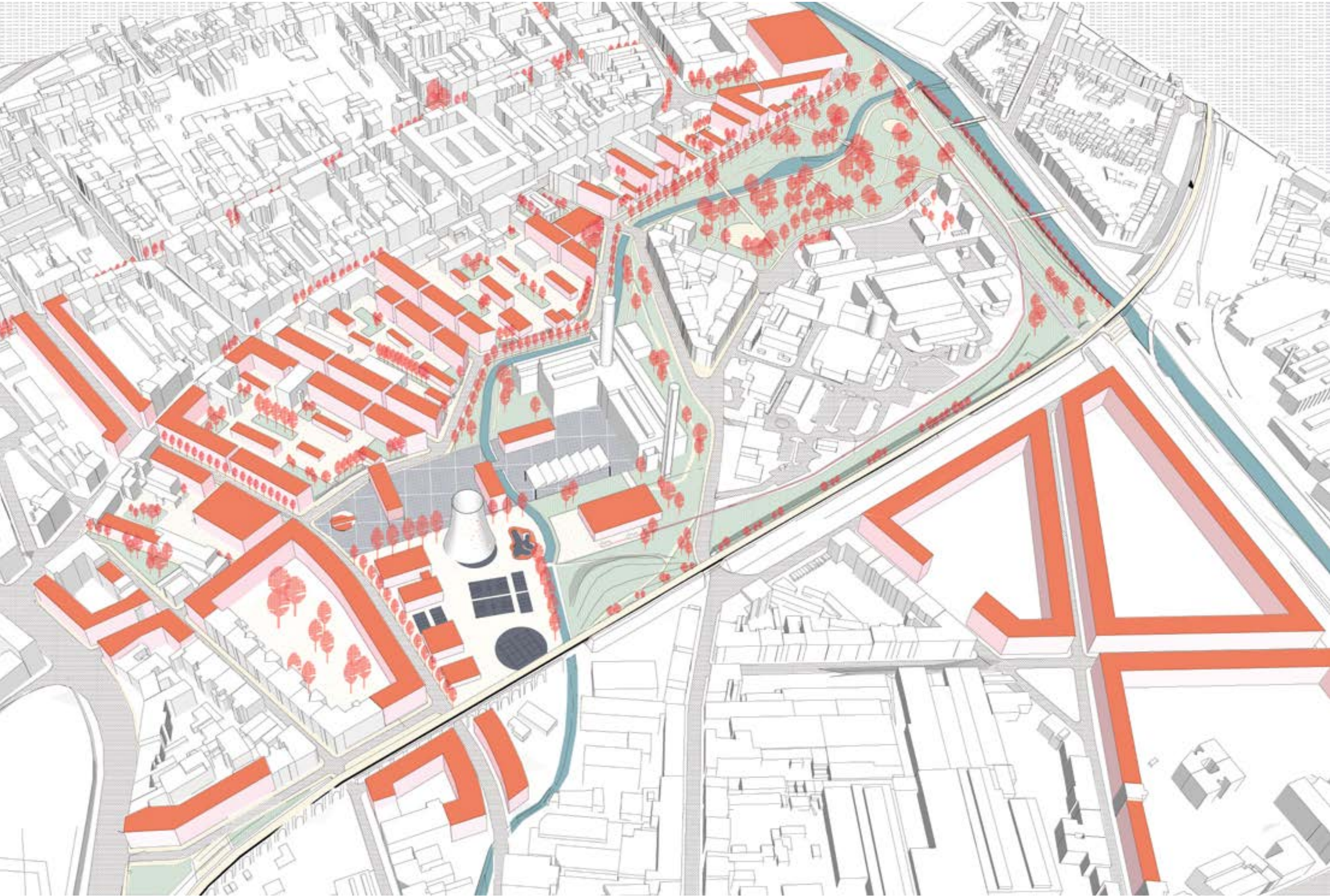
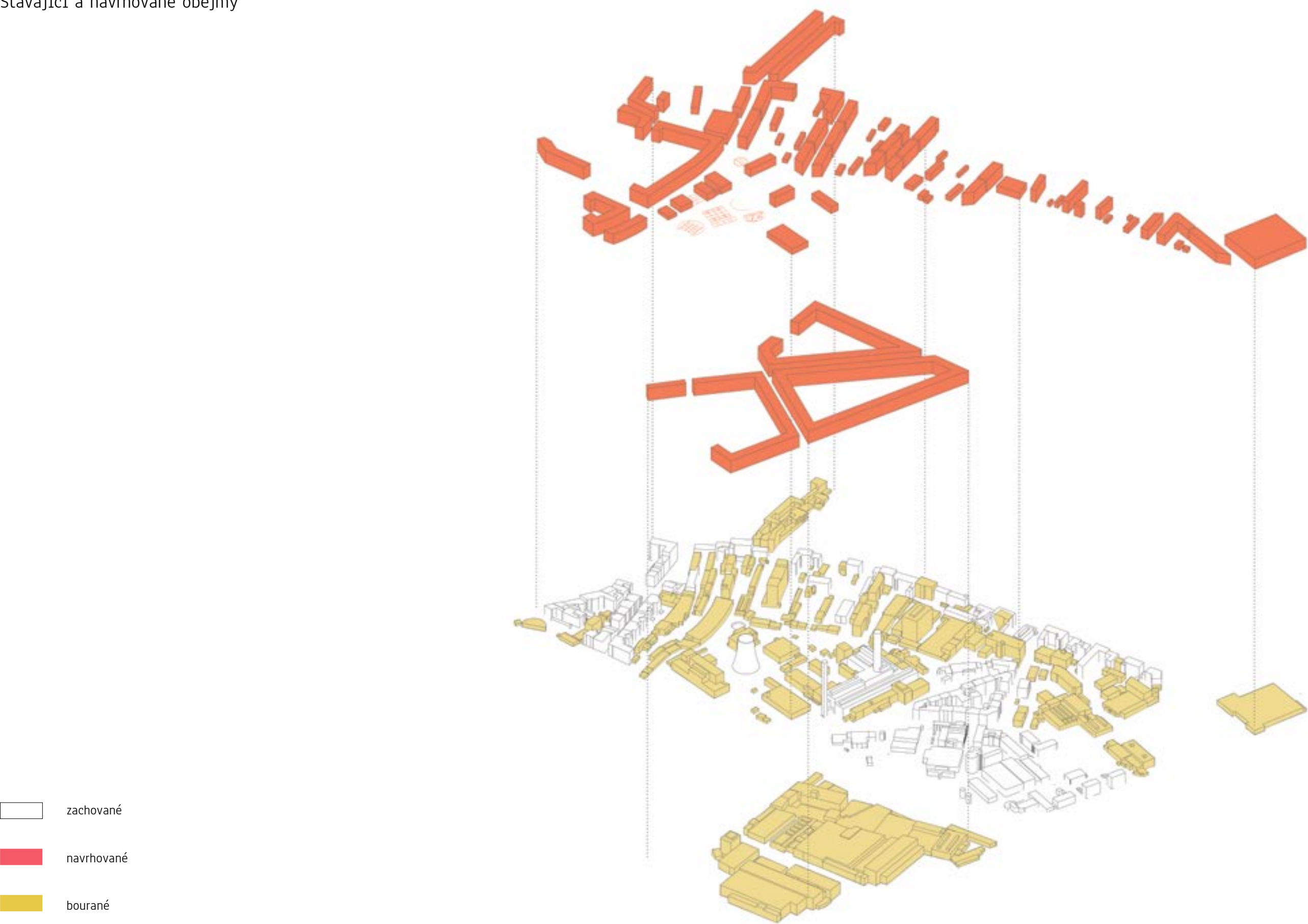
Vnitrobloky jsou doplněny mobiliářem, jeho rovření bude podléhat názoru a touhám místních.

Ve vnitroblocích se dále nacházejí další malé objekty, většinou s jedním až dvěmi podlažími. Tyto budovy slouží jako školka, startupové kanceláře, klubovny a dílny. Jedná se tedy o denní funkce, které večer utichnou a neruší místní obyvatele.

Západně od Barycentra se nacházejí bloky klasické doplňující městskou zástavbu. Domy na Kolišti slouží jako kanceláře, kvůli rušnosti ulice, zbytek klasických bloků je tvořen převážně byty.





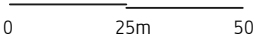
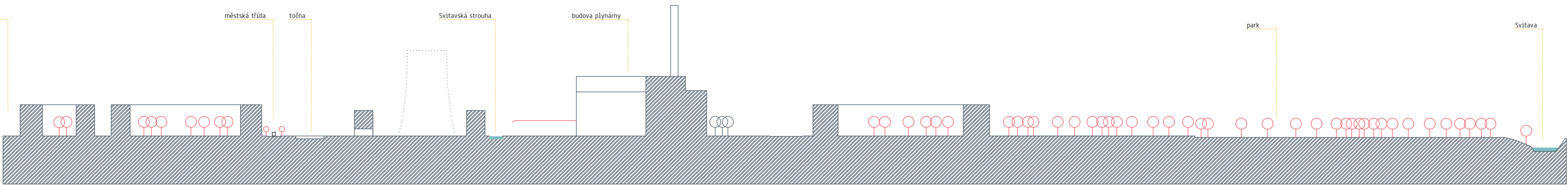
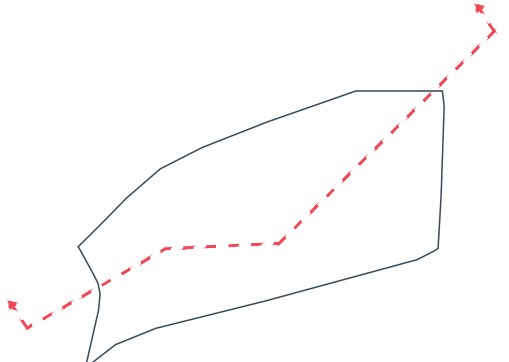
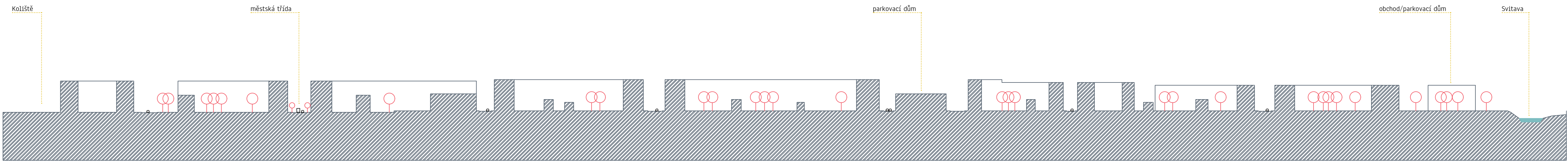
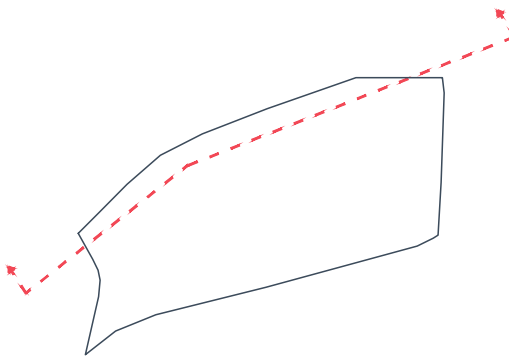


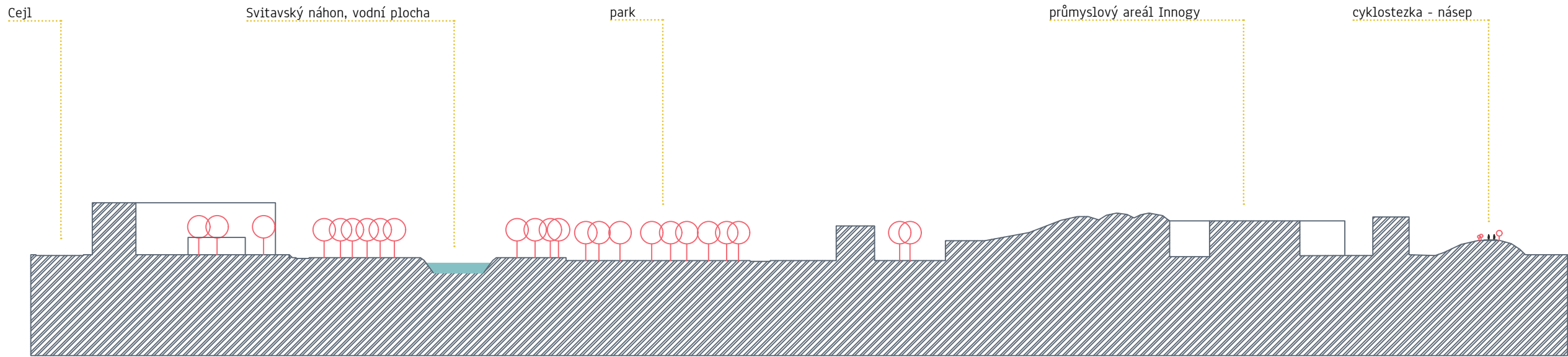
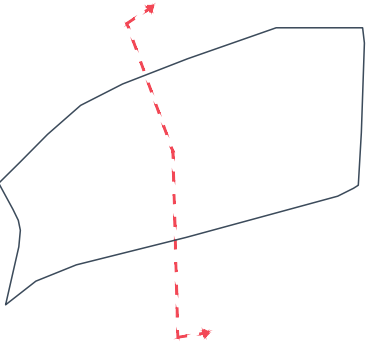
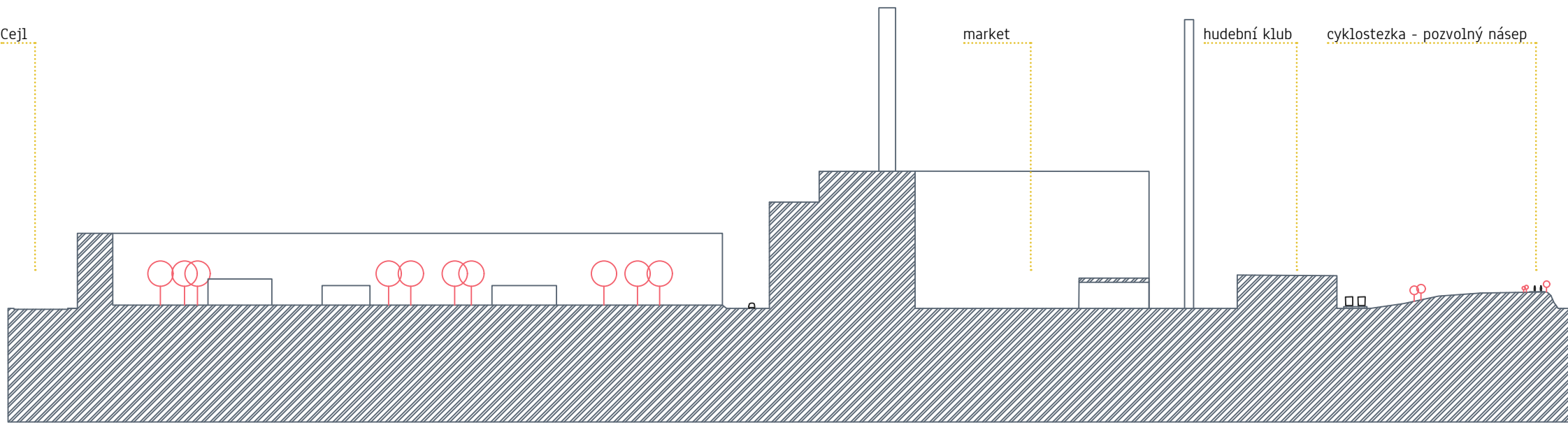
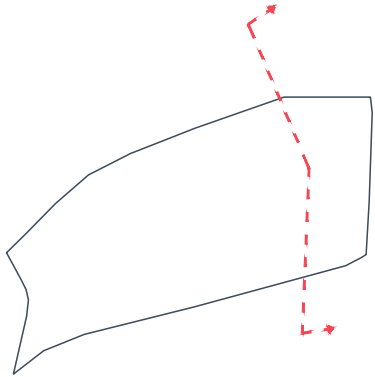
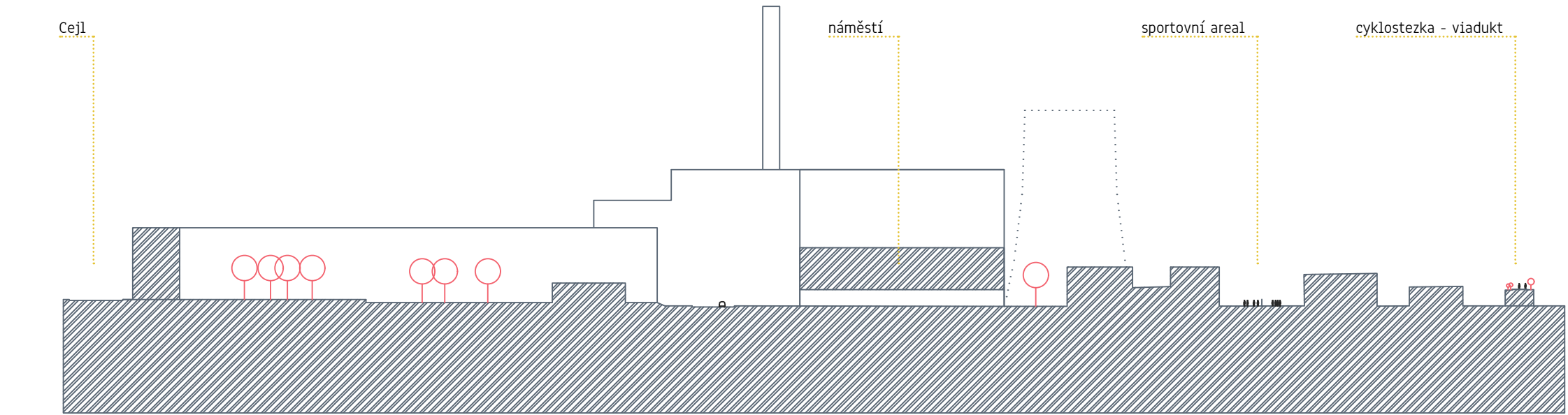
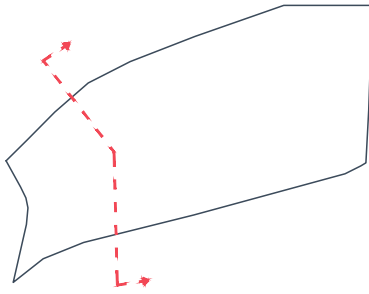






Řezy územím

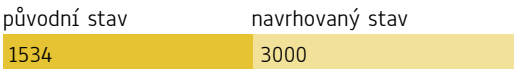




0 25m 50m

Počet obyvatel

Plánovaný počet obyvatel pro dané území je přes 3000 s hustotou 75 osob/ha. Návrh tak navyšuje současný stav na dvojnásobek. Množství bytových ploch má ulevit Bronxu, kde je hustota zalidnění 151 osob/ha a bytová situace zde často nutí lidi žít ve velkých skupinách v jednom bytě. Bydlení v řešeném území tvoří 38% ploch. Z Cejlu se stane nová fungující čtvrť doplňující město v jeho měřítku, zajistí přístupnost a prostupnost území a ponechá si kvality lokálního života v oblasti s dostupnou vybaveností v okolí. Stane se tak místem s lepším životním standardem pro stávající obyvatele a přitáhne rezidenty nové, kteří chtějí žít v přívětivém prostředí a v blízkosti centra.



Zastavěnost

Celkové území je zastavěné ze 14% starou zástavbou, ve 12% je navržena zástavba nová. Velkou část území tvoří nově vzniklý park navazující na zelené linie podél cyklostezek. Zastavěnost počítána pouze na území bez velkých ploch areálů a parku činí 31%. Lokalita je protkána sítí lokálních ulic a protnuta severojižně novou městskou třídou. Silnice jsou lemovány širokými chodníky pro pěší, komunikační plochy tvoří 10% plochy v zastavěnosti. Veřejné prostory, tedy vnitrobloky v čele s barycentrem zabírají zhruba 13% řešeného území.

Zaměstnanost

V lokalitě je v současné době relativně velké množství pracovních příležitostí v průmyslových areálech, teplárně a v obchodech a dalších podnicích na Cejlu. Tyto funkce jsou z části ponechány, jen drobnému průmyslu je přiřazen menší podíl. Ke stávajícím pracovním příležitostem se přidávají dále kanceláře a dílny v území a nabídnou tak větší různorodost práce. Součet ploch pro služby, průmysl, dílny a kanceláře tvoří 46%. oproti původním 71%. Pracovní prostory přinesou do lokality denní život a pomáhají tak vytvářet standardní městskou čtvrť, fungující organismus živý v každou denní dobu.

Funkce

Cílem je vytvořit na Cejlu polyfunkční čtvrť a zajistit pohodlný život pro místní obyvatele a zároveň vytvořit místo, kam budou přitahováni lidé z širšího okolí a oživit tak dříve nevyužitá a neprostupné místo průmyslových areálů. V lokalitě jsou kromě bydlení a pracovních prostor zajištěny služby a především areál pro sportovní vyžití, místo sloužící k pořádání marketů, park a další prostory pro příležitosti k trávení volného času. Nedílnou součástí tvoří veřejné prostory, mezi nimi je hlavní náměstí jakožto barycentrum u chladicí věže a soukromější vnitrobloky s variabilní možností úpravy podle místních obyvatel.

Veřejná doprava

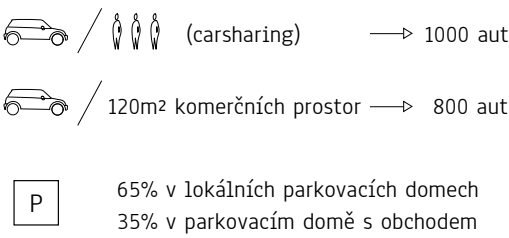
V ulici Cejl je vedena stávající tramvajová linka, mezi zastávky Tkalcovská a Malinovského náměstí jsou přidány dvě zastávky oproti původní jedné. Ty zajistí snadnější přístup jižním směrem do území i severně ke Káznici. Tramvajové zastávky jsou vídeňského typu, což způsobuje zpomalení automobilové dopravy a větší bezpečnost chodců. Severojižně protíná území nová městská třída s trolejbusovou linkou zastavující přímo u Barycentra. U trolejbusové zastávky se nachází bývalá vlaková točna, která navádí směrem k náměstí a k pásu veřejných prostor.

Pěší doprava a cyklostezky

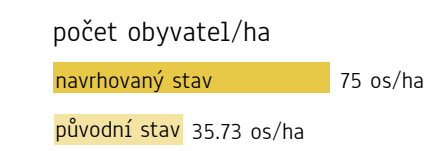
Hlavními pěšími komunikacemi jsou chodníky podél lokálních ulic a městské třídy široké 2,5 - 3m dlážděné žulovou dlažbou. V lokálních ulicích jsou chodníky výškově srovnány se silnicí. Dalšími trasami pro chodce jsou cesty skrz vnitrobloky umožňující nahodilý pohyb soukromějším prostorem po mlatu. Stejný povrch je použit na cesty v parku. Kromě cyklistického pruhu na nové městské třídě je možné jezdit po lokálních ulicích. Pruh silnice je zde rozšířen a nabízí tak cyklistovi bezpečný průjezd. Podél území se táhnou dvě cyklostezky vytvářející jakési zelené pásy na náspu a podél Svitavy.

Automobilová doprava

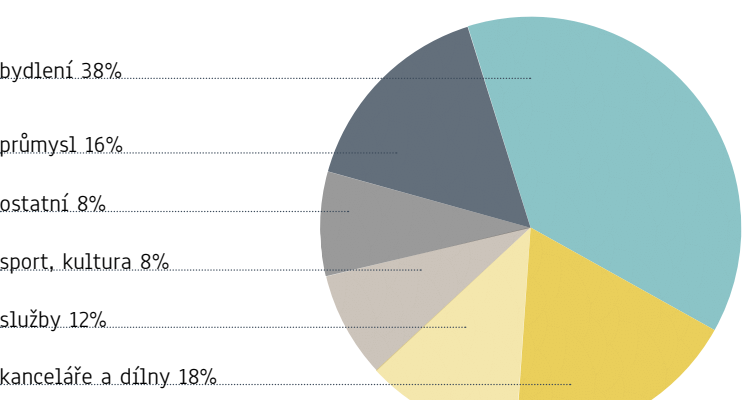
Území je lemováno ze severní a západní strany ulicemi Cejl a Koliště, z jižní strany funguje nové spojení do území podél řeky Svitavy protínající dříve neprostupný průmyslový areál. Významnou dopravní osou je nová městská třída ústící ze severu z Příční ulice přes Křenovu směrem na Zvonařku. Lokalita je dále protkána lokálními ulicemi pro přístup k obytným blokům i občanským stavbám. Tyto ulice, především výrazná zubatá, jsou záměrně koncipovány jako nepříliš pohodlné pro pouhý průjezd skrz území, díky čemuž jsou přiměřeně vytíženy a zůstávají příjemné pro chodce i cyklisty. Parkování pro místní je zajištěno ve dvou parkovacích domech v dochozí vzdálenosti. Díky využívání carsharingu je celkový počet aut snížen o 1/3. Jedná se tedy o 1000 aut pro místní. V lokálních parkovacích domech je umožněno parkování také části návštěvníků. Většinu parkovacích ploch ale návštěvníci naleznou ve velkém parkovacím domě s obchodem v severovýchodní části území. Tento parking umožní také snadnou cestu z oblastí dále od centra, "odložení automobilu" a snadný přestup na tramvajovou linku pro pohyb ve městě a zároveň uvolní ulici Bratislavskou v současné době zaplněnou dopravou v klidu. Bratislavská tak bude přehlednější a uvolněnější a nabídne možnost širšího chodníku a kvalitnějšímu pěšímu pohybu.



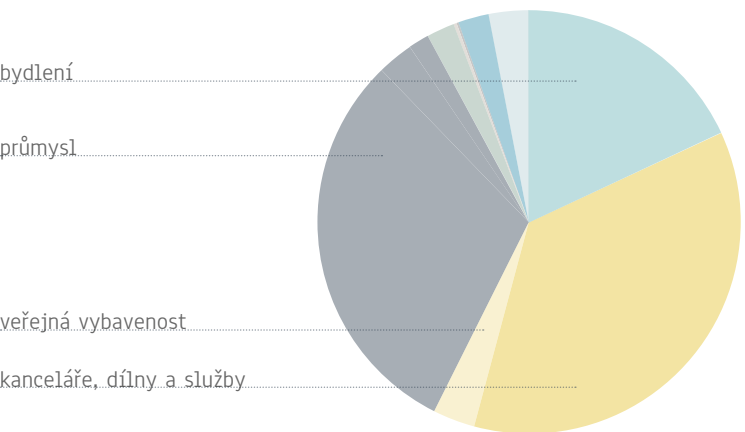
Statistiky pro celé území



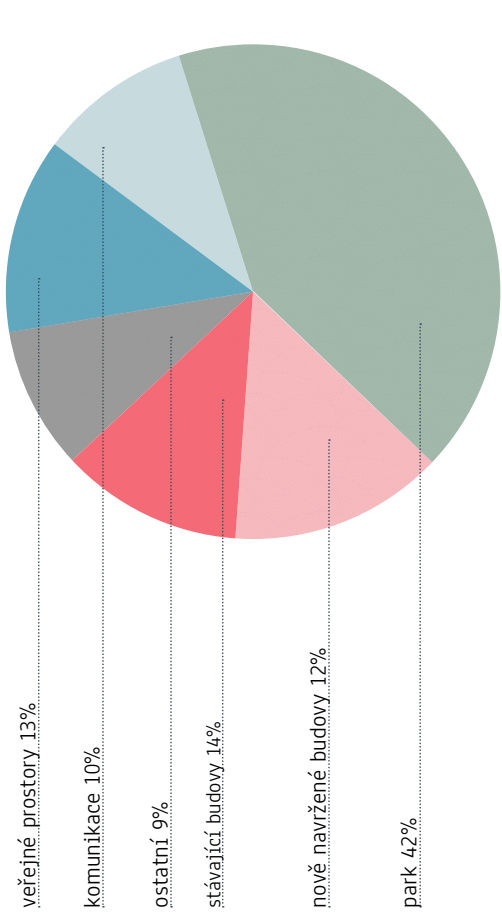
Funkce budov



Funkce budov původní stav

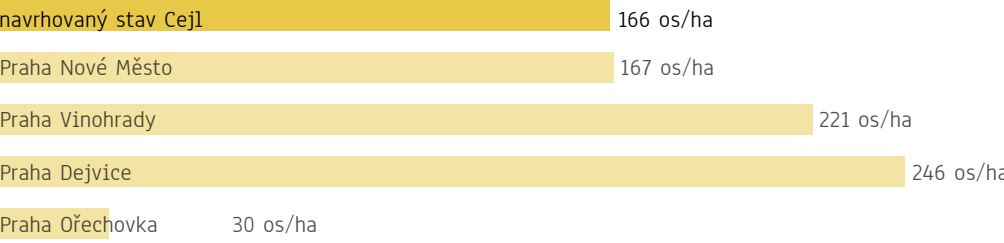


Zastavěnost celého území

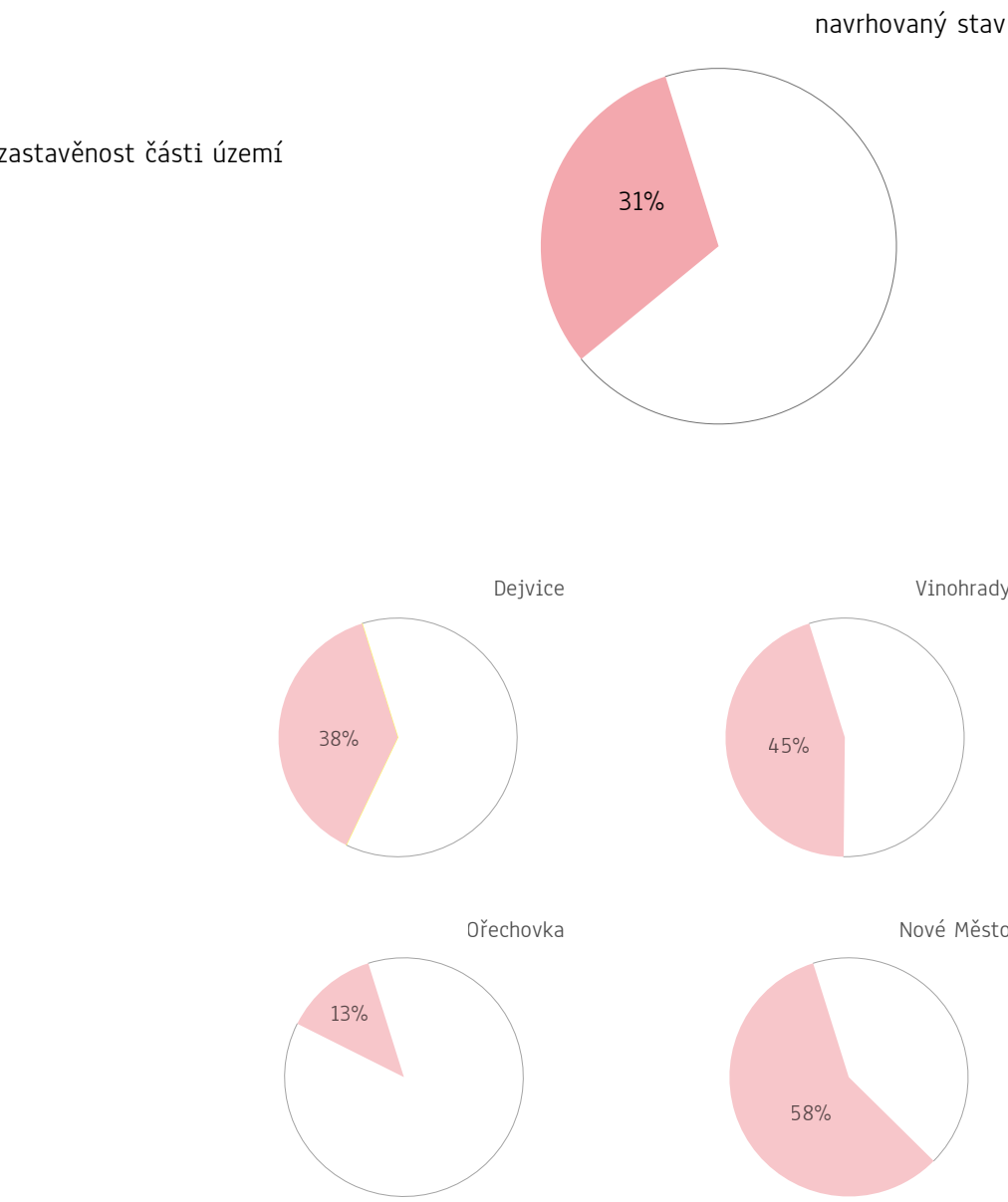


Statistiky pro část území bez parku a areálů

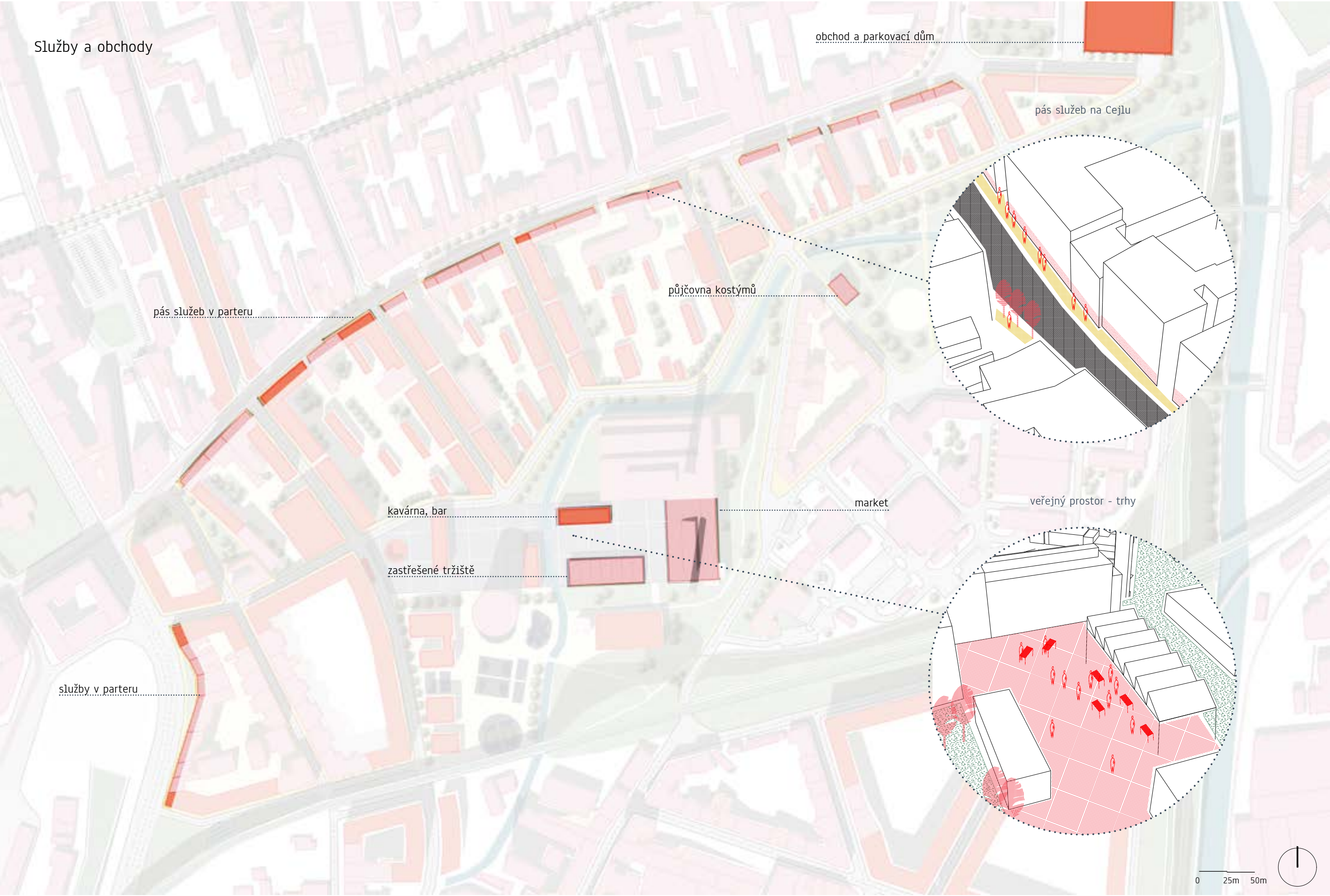
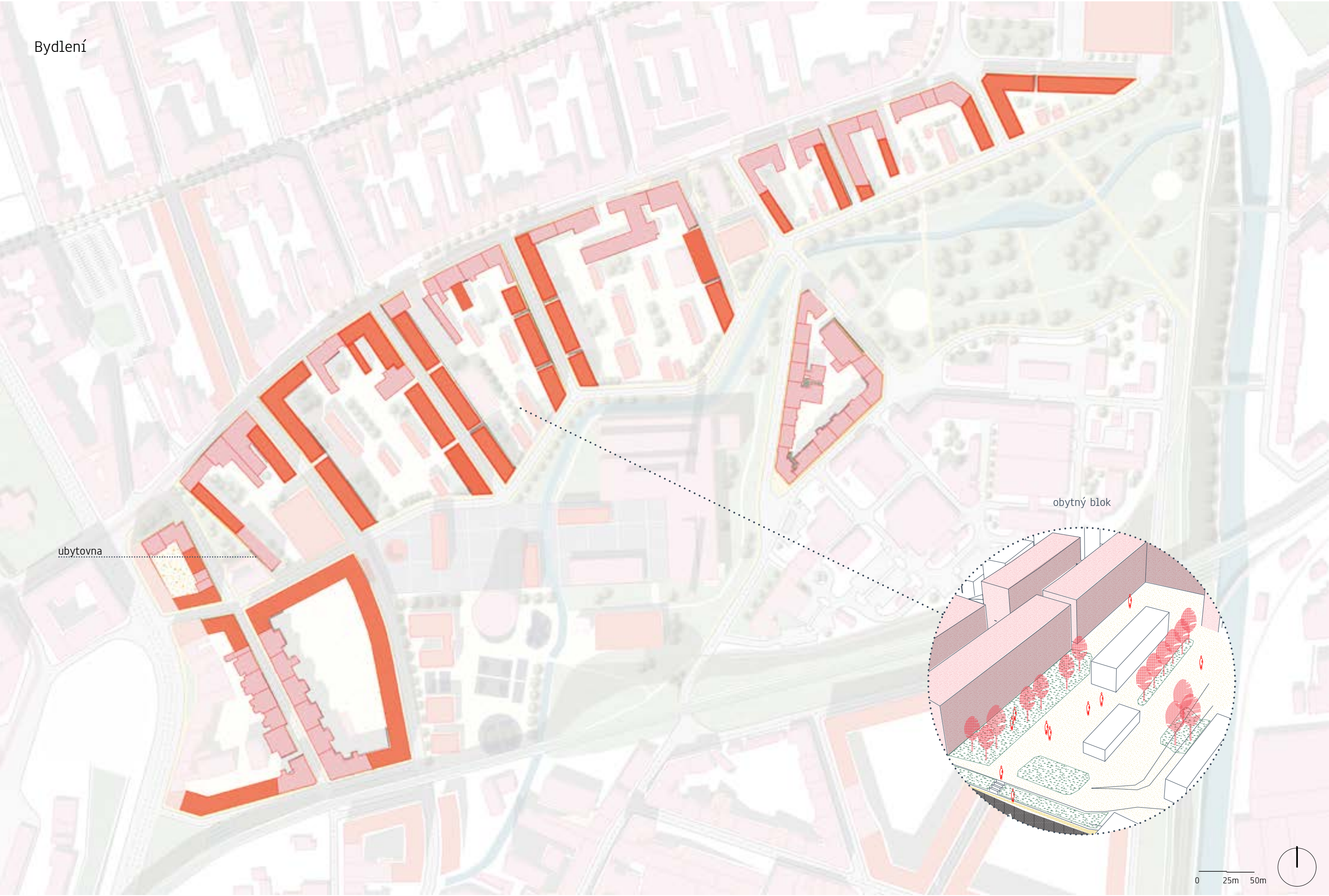
počet obyvatel/ha - srovnání s pražskými čtrtlemi



zastavěnost části území

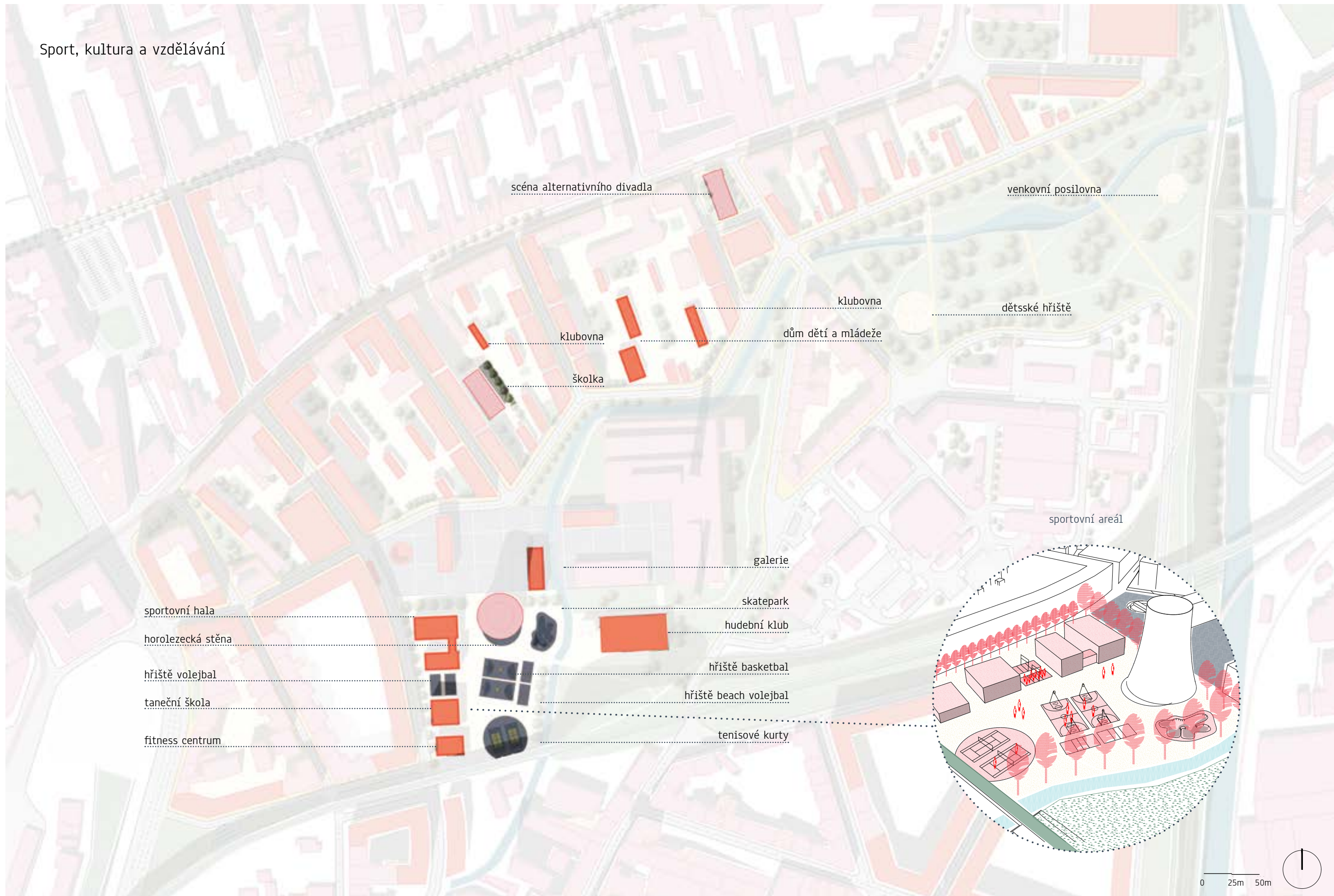




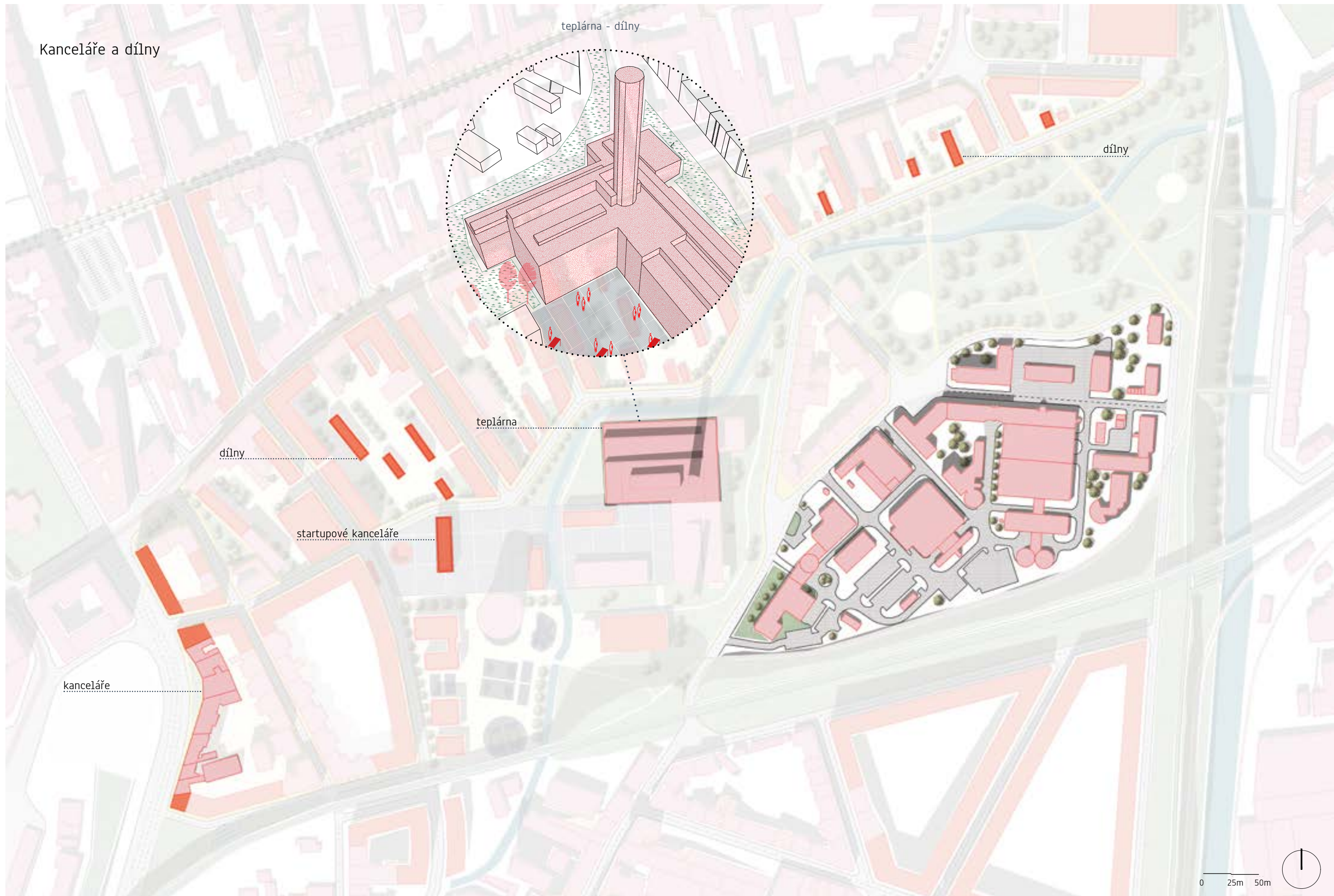




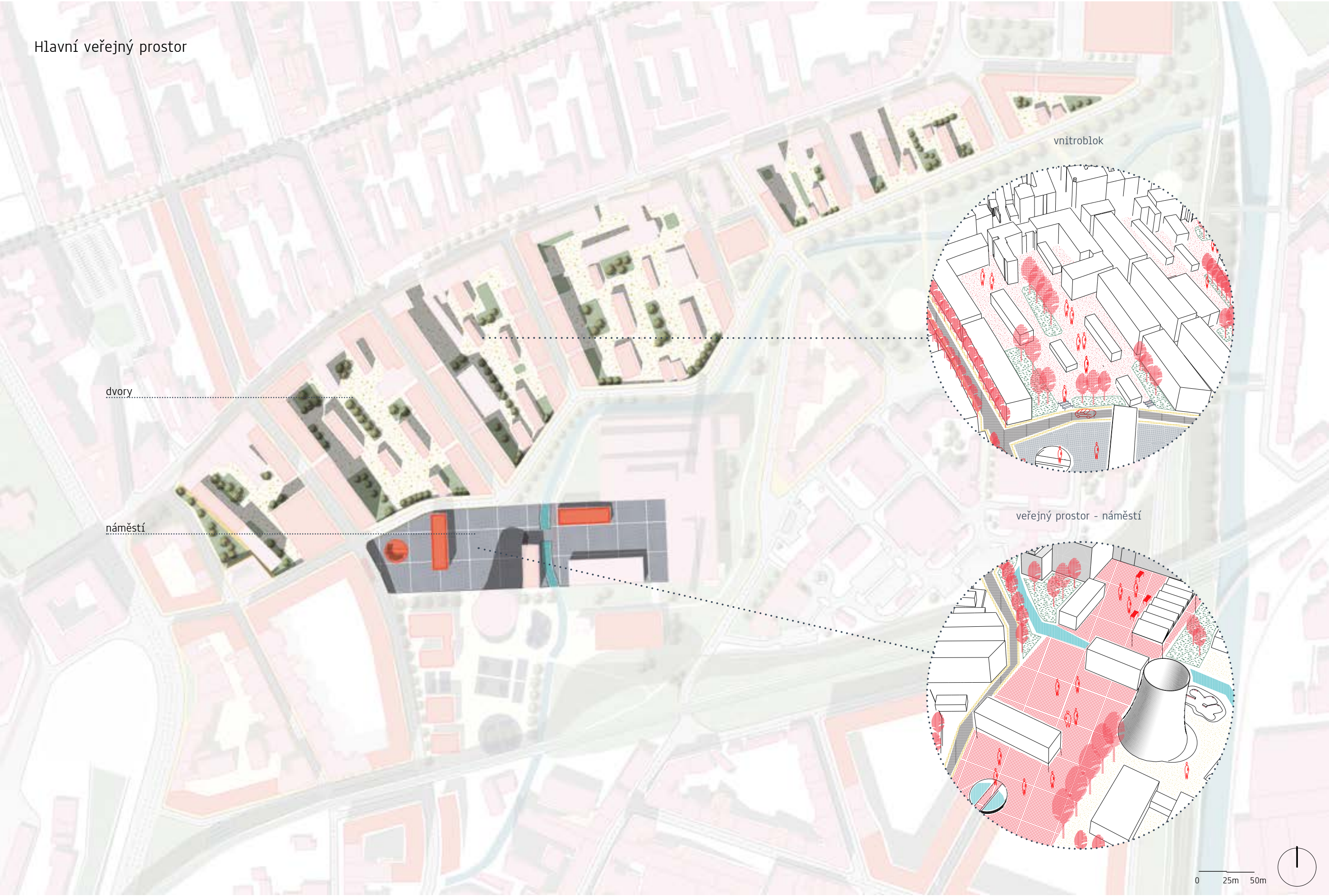
Sport, kultura a vzdělávání



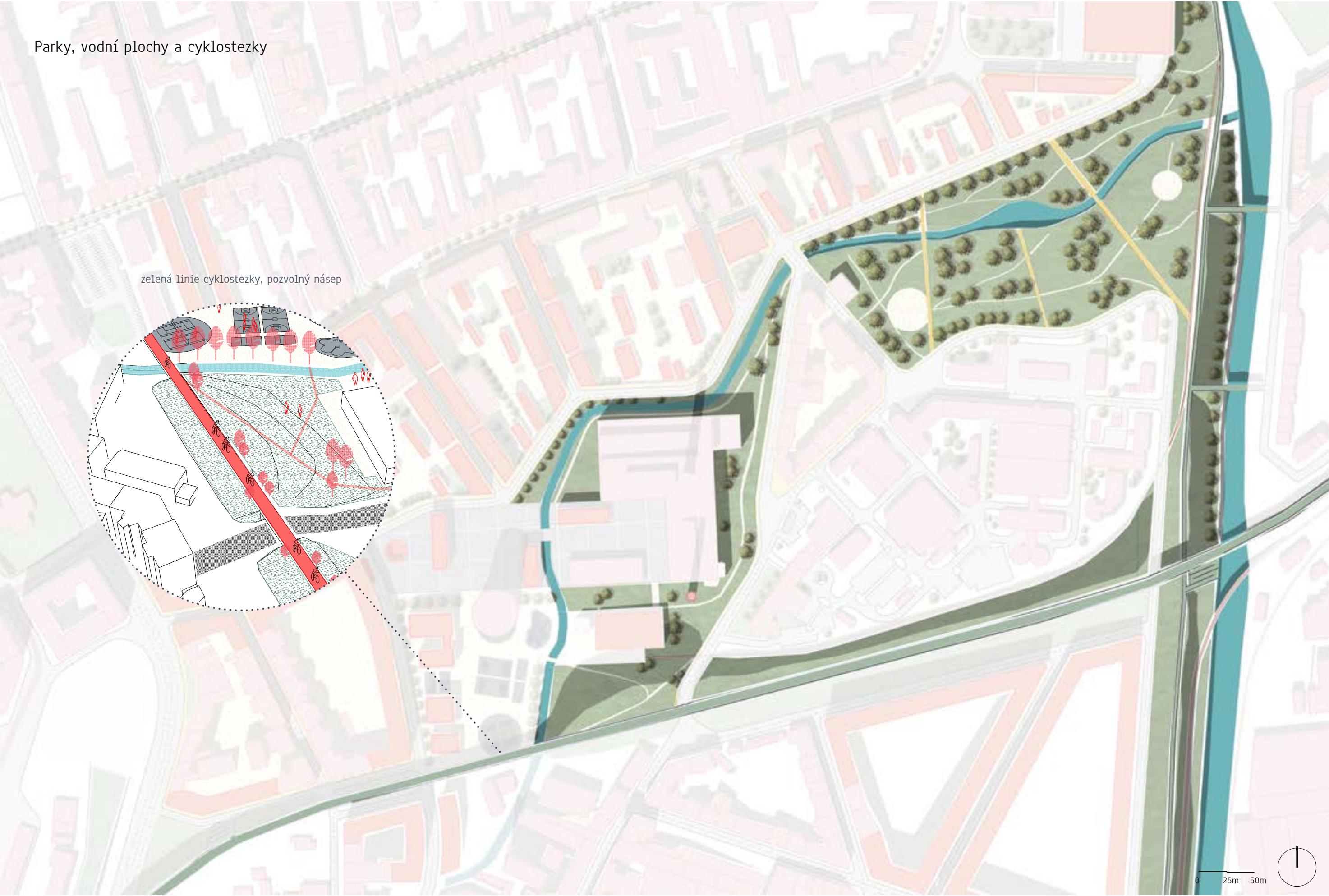
Kanceláře a dílny





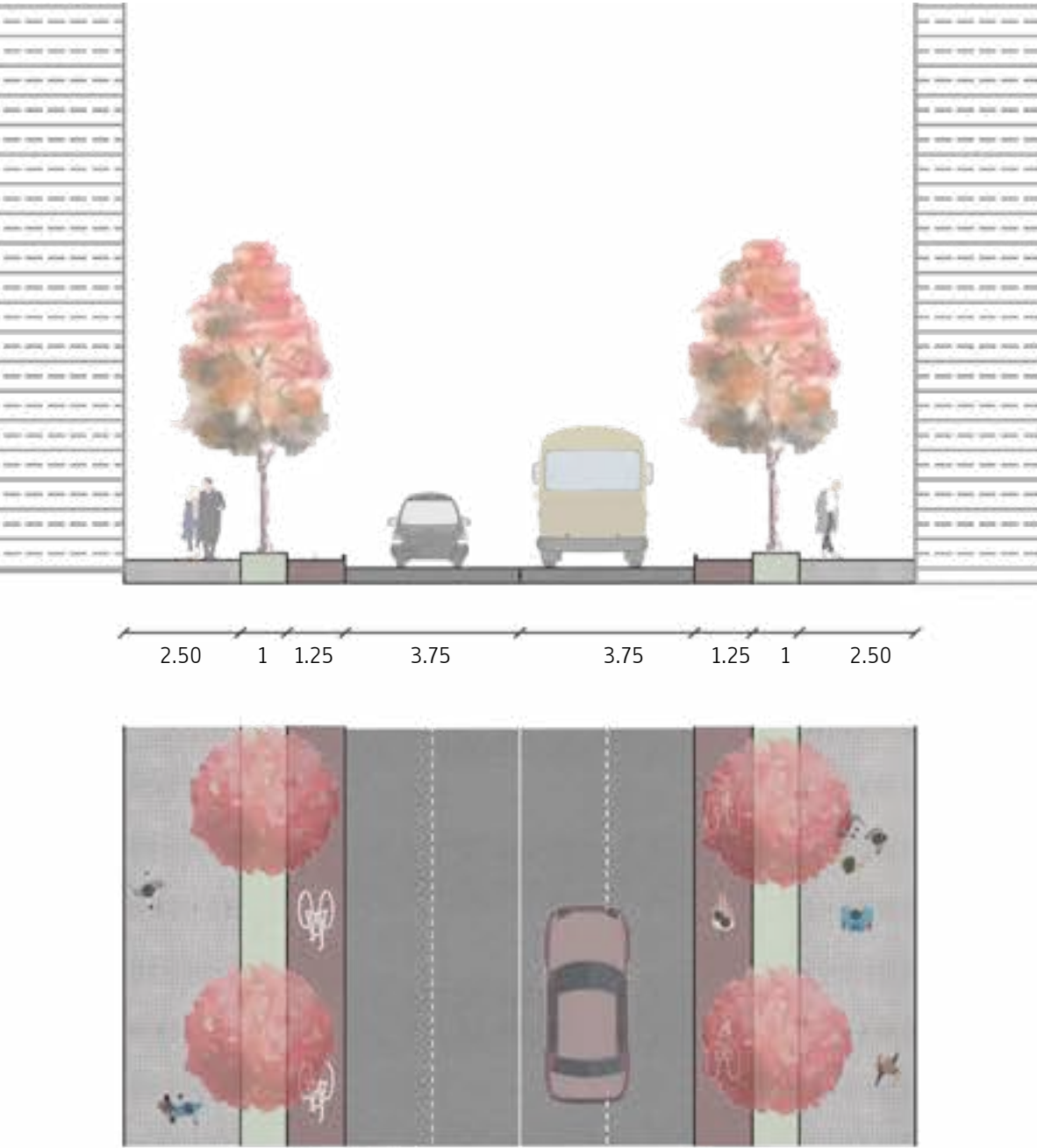




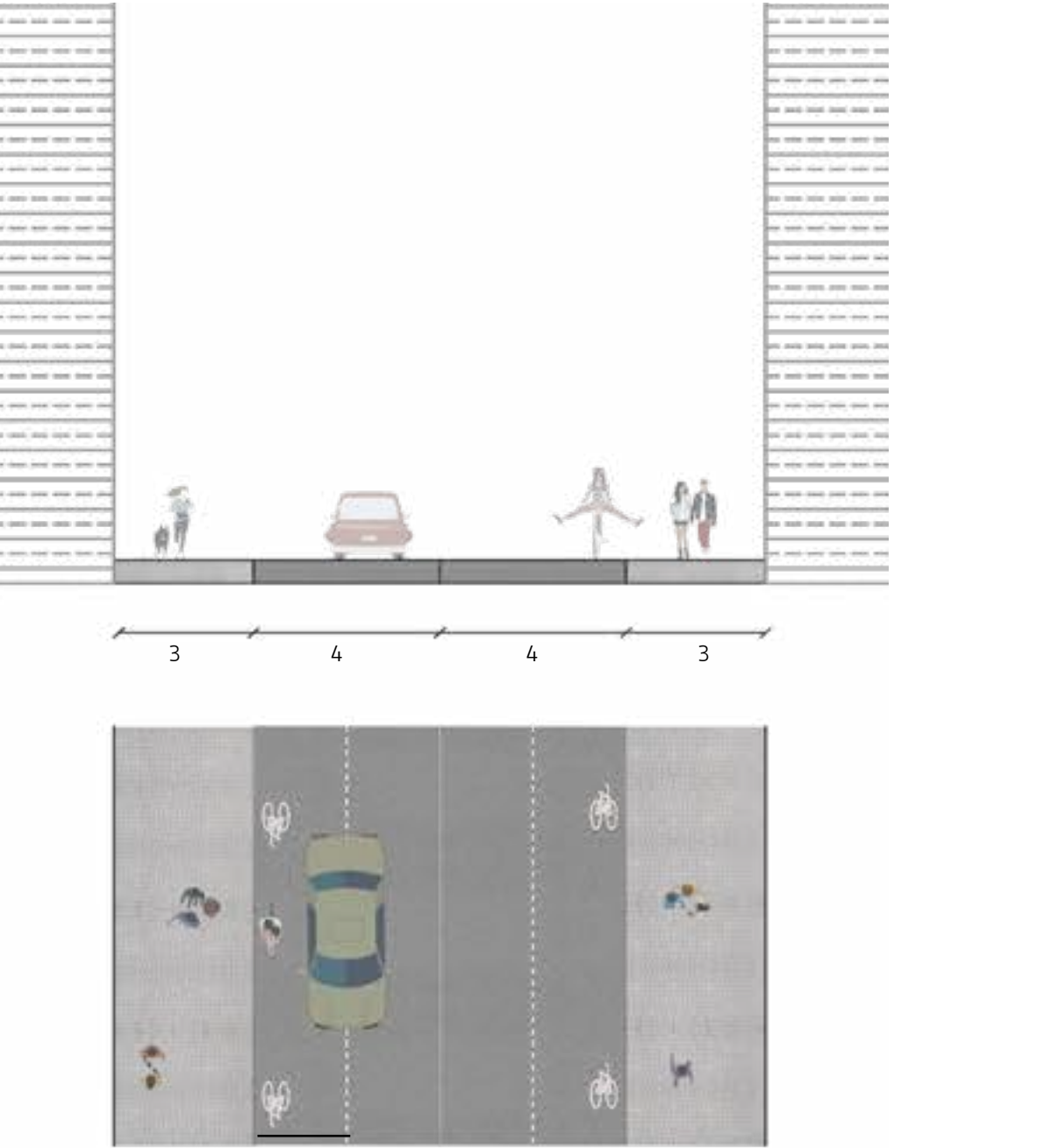


Řezy ulicemi

Městská třída



Běžná ulice

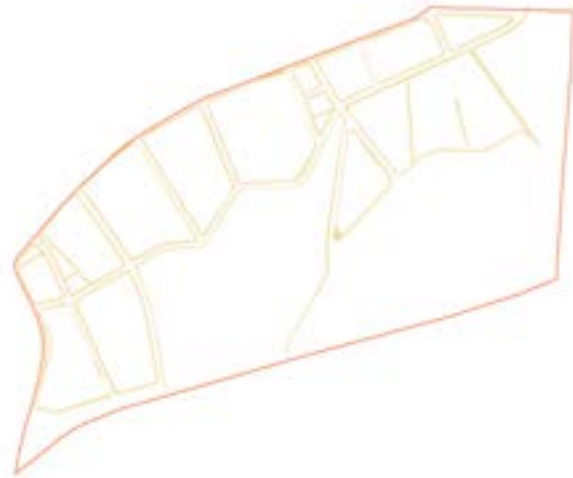
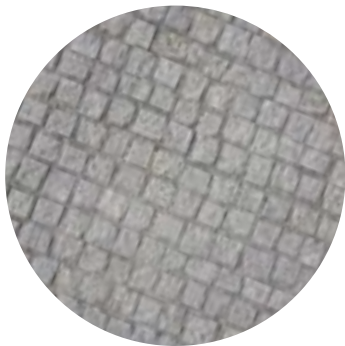


0 2m 4m



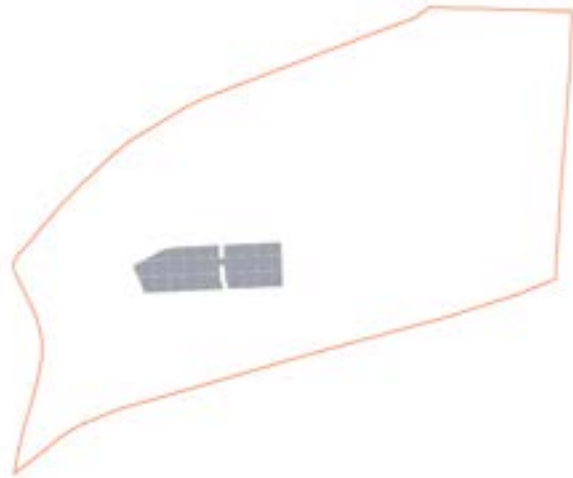
Chodníky

žulová dlažba, 150x150



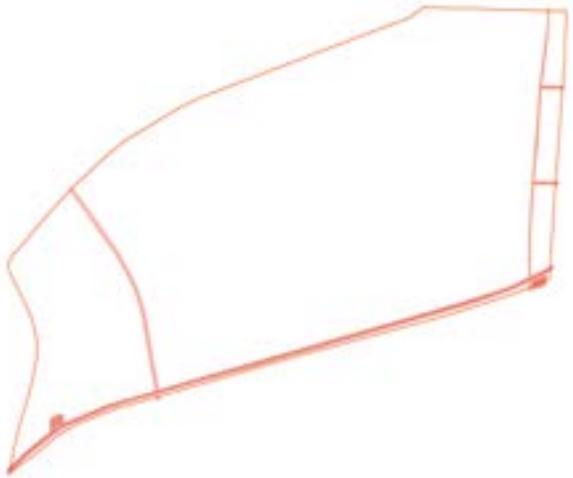
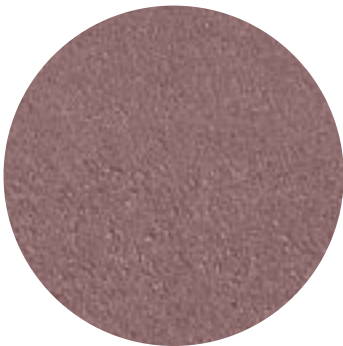
Náměstí

velkoformátová betonová dlažba, 1200x1200



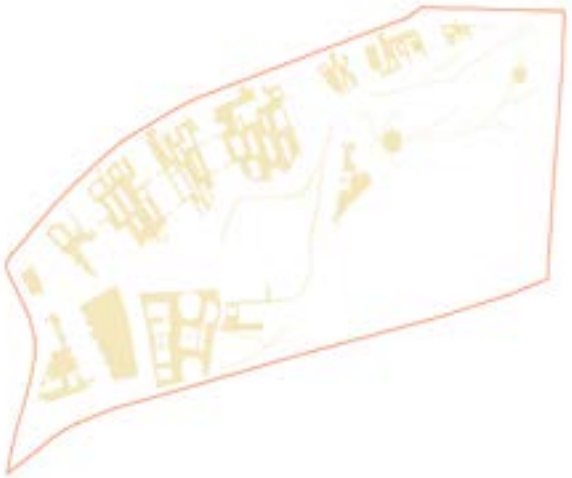
Cyklostezka

probarvený asfalt



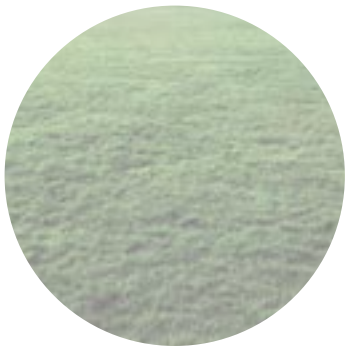
Dvory a cesty v parku

mlat



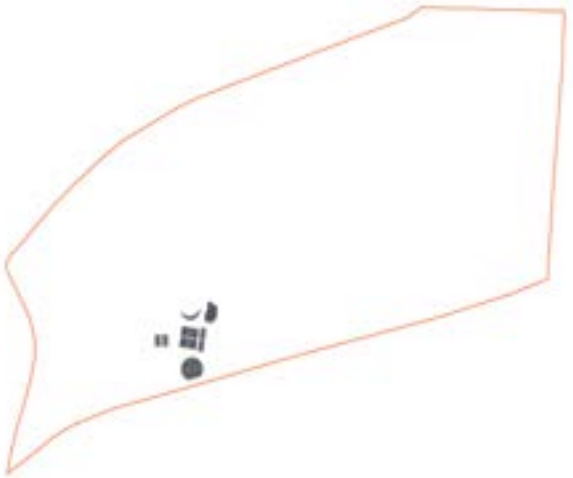
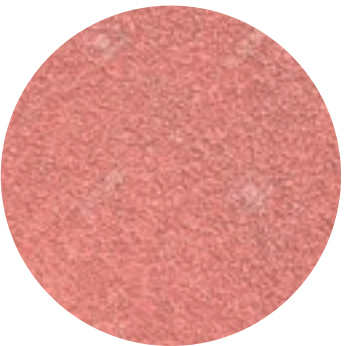
Park - zelený prstenec

trávník



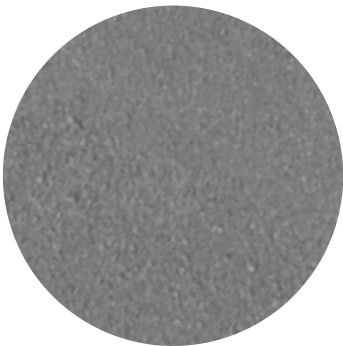
Hřiště

tartan, písek, antuka



Silnice

asfalt









Vnitroblok



Zastávka na nové městské třídě









ŠEDÁ, Kateřina. Brnox. Vyd. 1. Brno : Kateřina Šedá. 2017. ISBN 978-80-270-0967-1

FERNÁNDEZ PER, Aurora, MOZAS, Javier. Why density?. Vitoria-Gasteiz : a+t architecture publishers. 2015. ISBN 978-8460657514

FERNÁNDEZ PER, Aurora, MOZAS, Javier. Form&Data. Vitoria-Gasteiz : a+t architecture publishers. 2016. ISBN 978-8460814856

BRUMMER, Alexand, KONEČNÝ, Michal. Brno účtující. Brno : Host. 2017. ISBN 978-80-7491-823-0

SIDOROVÁ, Milota, LAMMELOVÁ, Zdeňka. Restless Cities. Praha : HEINRICH-BÖLL-STIFTUNG. 2018. ISBN: 978-80-88289-14-2

Podklady urbanistické soutěže Špitálka [online]. Dostupné z: <https://kambrno.cz/souteze/spitalka/>

Blog Respektu, Zaostřeno obecný zájem [online]. Dostupné z: <https://obecnyzajem.blog.respekt.cz/>

Housing first [online]. Dostupné z: <https://hf.socialnibydleni.org/>

Romea.cz, texty související s komunitou v Bronxu [online]. Dostupné z: <http://www.romea.cz/>

Car sharing models [online]. Dostupné z: <https://medium.com/>

Typologie cyklostezek [online]. Dostupné z: <https://www.cyklodoprava.cz/>

Idnes, Brno a jižní Morava, texty související s Bronxem [online]. Dostupné z: <https://www.idnes.cz/brno/zpravy/>

Deník N, Brno, texty související s Bronxem [online]. Dostupné z: <https://denikn.cz/>

Geoportál ČÚZK [online]. Dostupné z: <http://geoportal.cuzk.cz/geoprohlizec/>

Nahlížení do katastru nemovitostí. Český úřad zeměměřický a katastrální [online]. Dostupné z: <http://nahlizenidokn.cuzk.cz/>

iKatastr [online]. Dostupné z: <http://www.ikatastr.cz/>

Geologická mapa, Česká geologická služba [online]. Dostupné z: <http://www.geology.cz/app/ciselniky/lokalizace/>

Mapy.cz, Seznam.cz [online]. Dostupné z: <https://mapy.cz/>

Google maps, Google [online]. Dostupné z: <https://www.google.cz/maps>

Archiweb.cz [online]. Dostupné z: <http://www.archiweb.cz/>



Děkuji mnohokrát za konzultace a strávený čas nad mojí diplomovou prací  
vedoucímú práce doc. Ing. arch. Akad. arch. Jiřímu Klokočkovi a dalším  
konzultantům.

Odborné konzultace

Ing. arch. Martin Šaml

Ing. arch. Tomáš Pavlíček (zadání soutěže vypsané ČKA)

Mgr. Jiří Malý, Ph.D. (sociální demografie)

Ing. Martin Všetečka, Ph.D. (doprava)

Mgr. Daniela Bauerová (geologie)

Ing. arch. Radek Suchánek Ph.D.

Další konzultace

Kateřina Šedá

David Oplatek

Jana Ustohalová

Ladislav Zibura

Hana Kolářová

Renata Diatková

Lucie Kulichová

Alica Sigmund Heraková

Jiří Bauer

Dále děkuji svojí rodině a přátelům za obrovskou podporu při závěrečné  
práci i během celého studia.









2019